

## Vorhabenblatt

Zur Aufnahme in die Vorhabenliste

Vorhaben:	<b>Bebauungsplan 01.19 "Westlich Bonnstraße, Waldorfer Straße"</b>
Datum des Sachstandes:	27.08.2020
Betroffener Stadtteil:	<b>Brühl-Innenstadt</b>
Schwerpunkt:	<input type="checkbox"/> Kinder / Jugend / Familie <input type="checkbox"/> Ordnung/ Kultur <input type="checkbox"/> Mobilität / Verkehr <input type="checkbox"/> Kommunale Sicherheit <input type="checkbox"/> Soziales / Demographie <input checked="" type="checkbox"/> Bauen/ Umwelt / Energie <input type="checkbox"/> Schule/ Sport
Inhaltliche Beschreibung/ Ziele:	<p>Aufgrund der bestehenden hohen Nachfrage ist die Stadt Brühl bestrebt, Wohnraum zu schaffen. Gerade im Umfeld der Innenstadt wird dringend Wohnraum benötigt.</p> <p>Für die Grundstücke an der Bonnstraße 26-32 in der Innenstadt hat ein privater Projektentwickler als Maßnahme der Innenentwicklung ein städtebauliches Konzept vorgelegt, das an der Bonnstraße eine Schließung des Blockrandes vorsieht. Um dem stetig wachsenden Bedarf an innerstädtischem Wohnraum zu entsprechen, ist eine höhere Bebauungsdichte vorgesehen, als sie heute vorhanden und planungsrechtlich zulässig ist. Daher ist zur Realisierung des Konzepts die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>Die Bebauung soll sich hier an den vorhandenen Traufkanten und Firshöhen der dreigeschossigen Gebäude des Umfelds orientieren. Mit der vorgeschlagenen Mischung aus Mansard- und Flachdachbaukörpern wird ein städtebaulicher Akzent geschaffen, der zugleich den Bezug zur Umgebung aufnimmt. Straßenseitig sind bis zu fünf Nutzungsebenen vorgesehen.</p> <p>Rückwärtig bildet die Bebauung einen großzügigen Innenhof aus, von dem die einzelnen Wohngebäude erschlossen werden. Der Innenhof soll durch Baumpflanzungen und Pflanzflächen begrünt werden und bleibt bis auf Sonderverkehre, z. B. Möbelwagen, autofrei. Liefer- und Paketdienste sollen einen zentralen Micro Hub als Verteiler nutzen, um auch diese Verkehre zu minimieren. Weitere Elemente eines zeitgemäßen Mobilitätskonzeptes wie zum Beispiel ein Car-Sharing-Angebot sollen hinzukommen. Die Bebauung hat hier maximal vier</p>

	<p>Nutzungsebenen, wobei die obere Ebene jeweils ein- oder zweiseitig zurückgestaffelt wird. Die Gebäude sind durchgehend mit Flachdächern vorgesehen und sind so auch in der Höhenentwicklung gegenüber der straßenseitigen Bebauung zurückgenommen. Zur Verbesserung des Mikroklimas ist zudem die Begrünung der Flachdächer geplant. Die grünen Ränder des Quartiers sollen Spielbereiche, Mieter- bzw. Eigentümergeärten und Gemeinschaftsgärten aufnehmen. Baumbestand kann hier erhalten und in die Nutzung integriert werden. Ein qualifiziertes Begrünungskonzept wird im Zuge des Planverfahrens erstellt.</p> <p>Die Grundstücke Bonnstraße 34-40 werden in den Geltungsbereich einbezogen. Im Zuge der benachbarten städtebaulichen Entwicklung können auch hier ggfs. erweiterte Bebauungsmöglichkeiten für die Innenentwicklung geschaffen werden, wozu eine Anpassung des bestehenden Planungsrechts erforderlich ist.</p> <p>Der bestehende Rad- und Fußweg zwischen Uhlstraße und Bonnstraße wird in das Konzept integriert und verbreitert. An der Bonnstraße mündet er in eine Mischverkehrsfläche, von der aus die unter dem Innenhof geplante gemeinsame Tiefgarage für das Quartier an die Bonnstraße angebunden wird.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Brühl stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar und muss dementsprechend berichtigt werden.</p>
Kosten, soweit bezifferbar:	Die Kosten werden vom Vorhabenträger in voller Höhe getragen.
Fundstelle im Haushaltsplan:	entfällt
<p>Bürgerbeteiligung:</p> <p>Erläuterungen:</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben  <input type="checkbox"/> Bürgerbeteiligung empfehlenswert bzw. sinnvoll und geplant  <input type="checkbox"/> Bürgerbeteiligung nicht geplant</p> <p>Nach § 3 Absatz1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB).  Der Zeitraum für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Absatz1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) steht noch nicht fest.</p>

Aktuelle Beschlusslage bzw. Bearbeitungsstand:	<b>20.08.2020:</b> Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der aktuell gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes 01.19 „Westlich Bonnstraße, Waldorfer Straße“.
Beratungsfolge (mit genauer Angabe der Sitzungstermine und Vorlagen-Nr.):	06.09.2018: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA), Top 8, Vorlage Nr. 258/2018  20.08.2020: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA), TOP 6, Vorlage Nr. 310/2020
Zeitplan /nächste Schritte:	Als Nächstes wird die frühzeitige Beteiligung nach §3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens soll zeitnah der Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung gefasst werden. Daraufhin wird der Rat den Bebauungsplan als Satzung beschließen, welcher dann mit der anschließenden Bekanntmachung in Kraft treten wird.
Ansprechpartner:	Fachbereich: Bauen und Umwelt Name: Herr Klug, Stadtentwicklungsplanung/ Bauleitplanung Telefon: 02232 79- 5180 E-Mail: <a href="mailto:jklug@bruehl.de">jklug@bruehl.de</a>

\_\_\_\_\_  
gez. Klug

Datum/ Name/ ggf. Handzeichen