

Bebauungsplan 01.16 Teilbereich II 'Südfriedhof / Bonnstraße / Schulzentrum / Linie 18'

Das Plangebiet betrifft die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Südfriedhof und dem südlich gelegenen Schulzentrum mit Gesamtschule und Karl-Schiller-Berufskolleg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 01.16, Teilbereich II sollen für das Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mehrere attraktive Wohnquartiere geschaffen werden.

Es sind ca. 95 Hauseinheiten als Einzel- und Doppelhäuser und als Hausgruppen vorgesehen sowie weitere ca. 300 Wohneinheiten im Bereich der Geschößwohnungen geplant.

Das Angebot an Haus und Wohnformen ist weit gefächert und soll damit möglichst vielen Nutzergruppen gerecht werden. Bei den Wohnungsgrößen ist ebenso ein Mix von Single- und Kleinwohnungen bis hin zu Großwohnungen vorgesehen.

Auf Grund der Größe des Plangebietes und der hieraus entstehenden zusätzlichen Einwohnerzahlen wird innerhalb des Plangebiets vorsorglich der Standort für eine Kindertageseinrichtung eingeplant. Die KiTa soll in einem Gebäudekomplex integriert werden, indem in den Obergeschossen auch Wohnungen installiert werden können.

Erschlossen wird das Plangebiet über die vorhandene, zum Schulzentrum führende Straße, von der Bonnstraße aus.

Verfahrensstand

Öffentliche Auslegung vom 24.10. bis 23.11.2016 (einschließlich).

Interessierte und betroffene Bürgerinnen und Bürger können

montags - freitags von 8:00 - 12:30 Uhr sowie
montags - donnerstags von 14:00 - 17:00 Uhr

im Fachbereich Bauen und Umwelt, Rathaus A, Uhlstraße 3, 50321 Brühl, 1. Etage, vor den Zimmern A 120 - A 121 die Planunterlagen einsehen und sich zu den Planungen äußern.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen zum BP 01.16 II verfügbar:

Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten und / oder Umweltbezogene Informationen in Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern:

- Umweltbericht zum BP 01.16 II und Umweltbericht zur 40. FNP-Änderung, Schwarze und Partner, Krefeld, Oktober 2016; Themen: landschaftsökologische Bedeutung, Landschaftsbild, landschaftsgebundene Erholung, Umweltauswirkungen auf Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen, Eingriff in Natur und Landschaft, Kompensationsmaßnahmen, Lärmemissionen, Artenschutz, eingriffsbedingte Gefährdungen von Vogelbruten und Zwergfledermaus, Revierverlust des Feldsperlings

- Artenschutzprüfung, Kölner Büro für Faunistik, Köln, April 2016;

Themen: Darstellung und Bewertung artenschutzrechtlicher Konflikte, Inanspruchnahme von Ackerflächen und Kleingartenanlage, Europäische Vogelarten und Anhang-IV-Arten der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen, Ausgleich eines Revierverlustes

- Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation im Gebiet des BP 01.16 II, Accon Köln, Köln, Juli 2016; Themen: Straßen, Schienenverkehrsgeschmisse, Geräuschemissionen der Halle des Tanzsportclubs sowie der Beach-Volleyballanlage, Schutz des Nachtschlafes, Abschirmung durch vorgelagerte Gebäude, bauliche Schutzmaßnahmen, Grundrisslösungen,

- Verkehrsuntersuchung zum BP-Gebiet des BP 01.16 II, Runge und Kuchler, Düsseldorf, Oktober 2015; Themen: Verkehrserzeugung, schulbezogene Verkehre, Veranstaltungs- und Freizeitverkehr, Quell- und Zielverkehr des geplanten Wohngebietes, Zustandsanalyse, Verkehrsbeobachtungen, Leistungsfähigkeitsuntersuchung

- Bodenuntersuchung zur Versickerung von Niederschlagwasser, Geomin, Frechen, November 2014; Themen: Versickerungsfähigkeit des Untergrundes

- Archäologie: Bericht zur Sachverhaltsermittlung, Archaeonet, Bonn, April 2016; Zwischenberichte 1 - 3 zur Ausgrabung: Archaeonet, Bonn, Juli bis Oktober 2016; Themen: Funde aus vorgeschichtlicher bis mittelalterlicher Keramik, jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Befunde, spätrömisches Grab

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stadt Brühl prüft die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und teilt das Ergebnis beizeiten mit. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes 01.16 II 'Südfriedhof, Bonnstraße, Schulzentrum, Linie 18' unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Auskünfte sind telefonisch unter den Telefonnummern 795100 oder 795120 zu erfragen.

Die ortsübliche Bekanntmachung zu diesem Verfahren finden Sie hier

Amtsblatt der Stadt Brühl



Bebauungsplan 01.16 Teilbereich II 'Südfriedhof / Bonnstraße / Schulzentrum / Linie 18'