

**Vorhabenblatt**

Zur Aufnahme in die Vorhabenliste

Vorhaben:	<b>Bebauungsplanverfahren 04.18 „Südlich Hedwig-Gries-Str./ Sophie-Scholl-Straße“</b>
Datum des Sachstandes:	<b>14.12.2020</b>
Betroffener Stadtteil:	<b>Brühl-Ost</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>Das Bebauungsplanverfahren war ursprünglich unter dem Namen 04.18 „Südl. Alte Zuckerfabrik/ Sophie-Scholl-Straße“ geführt worden. Ziel des damaligen Aufstellungsbeschlusses vom 28. August 2014 war die Entwicklung der Flächen als Gewerbestandort im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Um Störfaktoren zur angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, sollte der Standort als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden, d.h. es sollten sich nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ansiedeln. Das Verfahren war dann aber mangels Entwicklungsperspektiven nicht weitergeführt worden.</p> <p>Mit der Aufgabe des Schlachthofes im direkten Umfeld des Plangebiets eröffneten sich neue Möglichkeiten sowohl eine westliche Wohnbebauung, als auch am östlichen Rand eine Büronutzung in einem eingeschränkten Gewerbegebiet zu etablieren. Städtebaulich soll entlang der Bergerstraße eine vier- bis fünfgeschossige Zeilenbebauung entstehen, die die vorhandenen Lärmimmissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe bzw. den Verkehrslärm der Bergerstraße aus dem Gebiet heraushalten soll. Für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ist eine Auflockerung der Bauweise in Form von fünf drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Im Erdgeschoss des geplanten Bürogebäudes soll ggf. ein gastronomischer oder Dienstleistungsbetrieb angesiedelt werden.</p> <p>Aufgrund der Namensänderung der Straße „An der alten Zuckerfabrik“ in „Hedwig-Gries-Str.“ wird zudem der Titel des Bebauungsplanes wie vorliegend geändert.</p>

Kosten, soweit bezifferbar:	Die Kosten werden vom Vorhabenträger in voller Höhe getragen.
Fundstelle im Haushaltsplan:	entfällt
Bürgerbeteiligung:  Erläuterungen:	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben <input type="checkbox"/> Bürgerbeteiligung empfehlenswert bzw. sinnvoll und geplant <input type="checkbox"/> Bürgerbeteiligung nicht geplant  Der Zeitraum für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) steht noch nicht fest.
Aktuelle Beschlusslage bzw. Bearbeitungsstand:	<b>26.11.2020:</b> Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl (PStA) hat den Beschluss an den Rat verwiesen.  <b>14.12.2020:</b> Der Rat der Stadt Brühl beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.18 „Südlich Hedwig-Gries-Straße / Sophie-Scholl-Straße“ sowie der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes.
Beratungsfolge (mit genauer Angabe der Sitzungstermine und Vorlagen-Nr.):	26.11.2020: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA), Aufstellungsbeschluss (Vorlage Nr. 308/2020)  14.12.2020: Rat der Stadt Brühl, Aufstellungsbeschluss (Vorlage Nr. 308/2020)
Zeitplan /nächste Schritte:	Als Nächstes wird die frühzeitige Beteiligung nach §3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Es folgt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens soll zeitnah der Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfohlen 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: Frau Kaiser, Stadtentwicklungsplanung/ Bauleitplanung Telefon: 02232 79- 5130 E-Mail: <a href="mailto:SKaiser@bruehl.de">SKaiser@bruehl.de</a>

11.12.2020 gez. Klug

Datum/ Name/ ggf.Handzeichen