

Vorhabenblatt

Zur Aufnahme in die Vorhabenliste

| | |
|-------------------------------------|--|
| Vorhaben: | Bebauungsplan 05.10 „Östlich Lindenstr., westlich An der Schallenburg“ |
| Datum des Sachstandes: | 27.07.2022 |
| Betroffener Stadtteil: | Brühl - Schwadorf |
| 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>Im Gebiet westlich der Straße „An der Schallenburg“ will ein Investor ein neues Wohngebiet etablieren. Das städtebauliche Konzept sieht einen Mix aus Mehrfamilien-, Doppel- und Einfamilienhäusern und die Ansiedlung eines Seniorenwohnheims vor.</p> <p>Aus der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben sich konkrete konzeptionelle Änderungen ergeben, die eine erneute Offenlage der Planunterlagen erfordern.</p> <p>So wurde in Bezug auf die denkmalpflegerischen Belange und die Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen zwischen Schloss Augustusburg und der Schallenburg die Geschossigkeit von ehemals 4 Nutzungsebenen auf nunmehr maximal 3 Nutzungsebenen reduziert.</p> <p>Eine Folge dessen ist, dass das angedachte Seniorenwohnheim nicht mehr realisiert werden kann. Die Planung sieht daher nun an dessen Stelle drei Mehrfamilienhäuser vor, wobei im Erdgeschoss des östlichen Mehrfamilienhauses eine Kindertagesstätte integriert werden soll. Damit soll dem Bedarf an Kita-Plätzen in Schwadorf Rechnung getragen werden.</p> <p>Diese Änderung erlaubt ferner eine zweite Zufahrtmöglichkeit zum Plangebiet mit Anbindung direkt an die Bonnstraße. Diese soll jedoch nicht für den motorisierten Individualverkehr geöffnet werden, sondern durch geeignete Maßnahmen (Poller) nur im Notfall nutzbar sein.</p> <p>Im Nordosten des Plangebiets wurde zusätzlich zum Versickerungsbecken und zur Trafostation eine Fläche für</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>die Unterbringung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) festgesetzt.</p> <p>Aus der Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung hat sich weiterer Abstimmungsbedarf bezüglich der baulichen Kubatur und Dichte des Plangebiets ergeben.</p> <p>Die Stadt befindet sich derzeit in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, ein neuer Termin für eine weitere Offenlage ist noch nicht festgelegt.</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 nach § 3 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p><input type="checkbox"/> Bürgerbeteiligung empfehlenswert bzw. sinnvoll und geplant</p> <p><input type="checkbox"/> Bürgerbeteiligung nicht geplant</p> <p>09.08.2019 - 13.09.2019, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB</p> <p>21.02.2020 - 06.04.2020, Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</p> <p>10.05.2021 - 25.06.2021, Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB</p> <p>Daneben erfolgte am 08.06.2021 eine Informationsveranstaltung des Bürgermeisters im Tanzsportzentrum, Bonnstraße 200B, 50321 Brühl.</p> |
| Aktuelle Beschlusslage bzw. Bearbeitungsstand: | 25.03.2021: Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl (PStA) beschließt gemäß § 4a Abs. 3 (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes. |
| Beratungsfolge (mit genauer Angabe der Sitzungstermine und Vorlagen-Nr.): | <p>06.09.2018: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA), 262/2018 - Vertagung in die Ausschusssitzung am 29.11.2018</p> <p>29.11.2018: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA), 406/2018 (Aufstellungsbeschluss)</p> <p>06.02.2020: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA), Vorlage 28/2020 (Auslegungsbeschluss)</p> <p>22.06.2020: Rat der Stadt Brühl, Vorl.242/2020 + 223/2020 (Antrag der Fraktion der CDU und der Grünen vom 03.06.2020)</p> |

| | |
|-----------------------------|--|
| | 25.03.2021: Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung (PStA), Vorlage 120/2021; 466/2021 (erneuter Auslegungsbeschluss) |
| Zeitplan /nächste Schritte: | Die Stadt befindet sich derzeit in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, ein neuer Termin für eine weitere Offenlage ist noch nicht festgelegt. |
| Ansprechpartner: | Fachbereich: Bauen und Umwelt Name: Frau Müller, Stadtentwicklungsplanung/ Bauleitplanung Telefon: 02232 79- 5160 E-Mail: bmueeller@bruehl.de |

27.07.2022 gez. Müller

Datum/ Name/ ggf. Handzeichen