

# Amtsblatt der Stadt Brühl



35. Jahrgang

Ausgabetag: 10.10.2019

Nummer: 25

Seite

Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung der  
44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brühl  
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

292- 295

---

## Herausgeber: Stadt Brühl – Der Bürgermeister

Bezug: Stadt Brühl  
Der Bürgermeister  
Rathaus  
50319 Brühl

**Jahres-Abo € 23,00** incl. Porto  
Kündigung des Bezugs:  
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

**Einzelpreis € 1,00** incl. Porto  
Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt  
kostenlos im Rathaus, Uhlstraße 3 und im  
brühl-info, Uhlstr. 1, aus.



# Öffentliche Bekanntmachung

## der Stadt Brühl

---

### Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung die öffentliche Auslegung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Ziel der Planung ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Wohngebietes zu schaffen. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf“.

Das Plangebiet der 44. Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemarkung Schwandorf, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 70 und 69 ganz sowie die Flurstücke 68 und 630 teilweise.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

- Im Norden entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Grenze des Flurstückes 70 und weiter entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 69,
- im Osten sowie im Süden entlang der bisherigen Grenze im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Brühl zwischen der als Wohnbaufläche und der als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen,
- im Westen entlang der bisherigen Grenze im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Brühl zwischen der als Flächen für die Landwirtschaft und Bahnanlagen (Linie 18) ausgewiesenen Flächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### Thema Artenschutz und Umwelt:

Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange, Bewertung der Bodenbeschaffenheit und des Klimas, Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern die durch das Vorhaben ausgelöst werden, Prüfung der Nutzung von alternativen Flächen, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen

Grünplan – Büro für Landschaftsplanung, Dortmund, Juni 2019, 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brühl – Bereich der Bebauungsplanaufstellung 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf“ – Umweltbericht

Grünplan – Büro für Landschaftsplanung, Dortmund, Juni 2019, Bebauungsplan 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf“ in Brühl – Umweltbericht

Grünplan – Büro für Landschaftsplanung, Dortmund, Juni 2019, Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf“ Artenschutz-Vorprüfung

Thema Geräuschemissionen:

Verkehrs- und Gewerbelärm gemäß TA Lärm (Stadtbahn, Straßenverkehr, umliegende Gewerbebetriebe), Lärmschutzmaßnahmen, Auswirkung der Bebauung

ACCON Köln GmbH (2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 05.01 - Teilbereich B „Unter dem Dorf“ der Stadt Brühl. ACCON-Bericht-Nr. ACB 0418 – 407972 – 1288. Stand: 13.12.2018.

Thema Verkehr:

Zustandsanalyse, Ermittlung der Verkehrserzeugung der geplanten Nutzung, Verkehrsprognose

Runge Ingenieure für Verkehrsplanung, Düsseldorf (2018): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 05.01 - Teilbereich B „Unter dem Dorf“ in Brühl. Stand: Mai 2018.

Thema Boden/Versickerung:

Bodenuntersuchungen in Bezug auf Altlasten, Baugrunduntersuchung, Versickerungsfähigkeit des Bodens, Untersuchungen zum Umgang mit Niederschlags- und Abwasser

WITTLER Ingenieurbüro, Köln (2017): Gutachten zu Bodenuntersuchungen – Baugrunderkundung. Stand: 29.09.2017

WITTLER Ingenieurbüro, Köln (2017): Gutachten zu orientierenden Bodenuntersuchungen unter umwelthygienischen, altlastenspezifischen und abfalltechnischen Aspekten. Stand: 29.09.2017

WITTLER Ingenieurbüro, Köln (2018): Geohydrologische Gutachten zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen. Stand: April 2018

WITTLER Ingenieurbüro, Köln (2018): Geohydrologischer Bericht zur dezentralen Versickerung von Niederschlagsabflüssen. Stand: April 2018

Ingenieurbüro Snoussi, Duisburg (2018): Hydrogeologische Untersuchungen. Stand: 23.07.2018

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

HGK AG / KVB AG (2018): Lärmemissionen und Erschütterungen durch Stadtbahnverkehr

Die Planzeichnung und die Begründung sowie die oben aufgeführten Unterlagen können in der Zeit vom

**18.10. bis 18.11.2019 (einschließlich)**

bei der Stadt Brühl, Fachbereich Bauen und Umwelt, Rathaus A, vor den Zimmern A 121 und A 120 während der Dienststunden

**montags - freitags 8.00 - 12.30 Uhr sowie  
montags - donnerstags 14.00 - 17.00 Uhr**

eingesehen werden. Die Planunterlagen und auch die Unterlagen zu den genannten umweltbezogenen Informationen können über das Onlinebeteiligungsportal auf der Homepage der Stadt Brühl unter „Planen, Bauen & Umwelt / Planverfahren / Aktuelle Beteiligungen“ eingesehen werden.

Im Übrigen stehen die Mitarbeiter des Fachbereiches für Rückfragen unter den Telefonnummern 79-5150 oder -5180 zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen insbesondere schriftlich, per Mail, über das o.g. Onlinebeteiligungsportal der Stadt Brühl oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stadt Brühl prüft die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und teilt das Ergebnis nach Abschluss des Verfahrens mit.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der vorstehende Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Brühl vom 31.01.2019 zur öffentlichen Auslegung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Brühl, 07.10.2019

Der Bürgermeister

Dieter Freytag

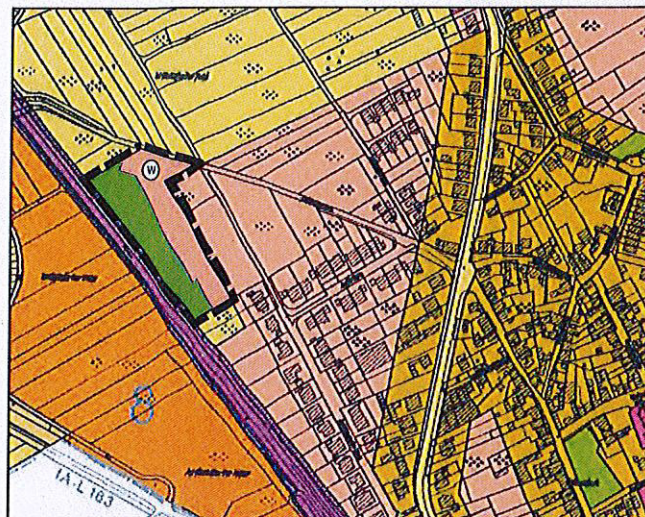
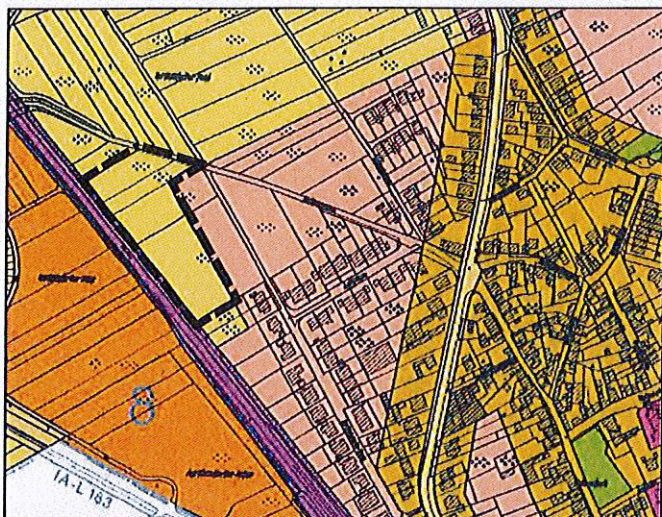
# Stadt Brühl

## 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brühl



Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Darstellung nach der 44. Änderung



### Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB):



Wohnbauflächen



Flächen für die Landwirtschaft



Grünflächen



gemischte Bauflächen



Sonderbauflächen



Bahnanlagen



Flächen für Gemeinbedarf

Sonstige Planzeichen:



Geltungsbereich

Planstand: Juli 2019

### Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung am 31.01.2019 die Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Brühl, den .....

Der Bürgermeister  
in Vertretung

Gerd Schiffer  
Beigeordneter

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung in der Zeit vom ..... bis .....

Stadt Brühl, den .....

Der Bürgermeister  
in Vertretung

Gerd Schiffer  
Beigeordneter

Der Entwurf zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Rat der Stadt Brühl am ..... beschlossen worden.

Stadt Brühl, den .....

Der Bürgermeister

Dieter Freytag

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Köln, den .....

Bezirksregierung

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung am ..... erfolgt.

Stadt Brühl, den .....

Der Bürgermeister

Dieter Freytag

### Rechtliche Grundlagen

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

#### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786)

#### Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)