

## **Brühler Rundschau am 10.09.2021**

### **Ortsübliche Bekanntmachung**

**Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB.**

### **Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat der Gemeinde Brühl hat am 26.07.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ i.d.F. vom 26.07.2021 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Absatz 3, § 13a BauGB und § 74 LBO öffentlich auszulegen. Außerdem wurde beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Absatz 3 BauGB und § 13a BauGB (und § 74 LBO) zu beteiligen sowie gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Absatz 3 BauGB, § 13a BauGB (und § 74 LBO) hinsichtlich der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“, welcher am 18.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht wurde, i.d.F. vom 26.07.2021 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zugestimmt und wurde zuvor gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“, wird nach § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gemäß § 13a Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt. Ebenso wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie der Baunutzungsverordnung werden auch örtliche Bauvorschriften gemäß §74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg erlassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans von MVV Regioplan GmbH ergibt sich aus den nachstehend abgedruckten Lageplänen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das derzeitige Gelände des FV Brühl sowie öffentliche Verkehrsflächen (Germaniastraße und Am Schrankenbuckel) und somit folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 1255 und 1255/30,3809, 2863/2-2863/7, 2864 und 3080.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Grundstücke Flurstück Nr. 3772, 3788 und 3795 (Schwabenweg), 3777 (Schwabenweg 1), 3778 (Friesenweg 1), 3782 (Friesenweg), 3783-3787, 3789-3794 und 3799 (Schwabenweg 2-30), 3800 (Sachsenweg 1) und 3808 (Sachsenweg)

Im Osten: Grundstücke Flurstück Nr. 2516/17 (Mozartstraße), 2516/73 (Germaniastraße 9), 2516 (Germaniastraße), 2516/2 (Brahmsstraße 23 und 25) und 2848-2858 (Lortzingstraße 1-21)

Im Süden: Grundstücke Flurstück Nr. 2863/7 und 2864 (Am Schrankenbuckel), 1180 (Ormessonstraße)

Im Westen: Grundstücke Flurstück Nr. 3069 und 3069/1 (Römerstraße 1 und Römerstraße 1a), 3070-3071 (Am Schrankenbuckel 18-20), 3058 (Römerstraße), 3030-3032 (private Verkehrsflächen und Garagen in der Römerstraße), 3057 (Germaniastraße 20), 3081 (Germaniastraße) und 3748 (Germaniastraße)  
Externes Flurstück-Nr. 4823 im Gewinn „Sandstücker“

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Wohnnutzung mit einem Angebotsmix für unterschiedliche Nutzergruppen (junge Familien, Mehrgenerationenwohnen, Altenwohnen etc.) sowie unterschiedlichen Haustypen. Das Quartier soll im Wesentlichen auto-arm funktionieren und sich durch eine Vielfalt von Frei- und Grünflächen, die Nutzungsmöglichkeiten mit Spielangeboten und Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Nutzergruppen bieten, auszeichnen. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, mit dem Ziel der Nachverdichtung im Innenbereich.

Es liegen folgende umweltbezogene Gutachten und Stellungnahmen vor:

- Verkehrsuntersuchung vom 17.05.2021
- Schalltechnische Untersuchung zu Straßenverkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm vom 05.07.2021
- Klimaökologisches Gutachten vom 28.09.2020
- Detailerkundung des Untergrundes (Grundwasser, Versickerungsfähigkeit und Tragfähigkeit des Untergrundes, Wiedereinbau des Bodenaushubs) vom 17.02.2021
- orientierende Erkundung des Untergrundes und der Bausubstanz vom 29.03.2019
- Faunistische Voruntersuchungen (Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechse, Insekten) vom Juli 2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechse, Insekten) vom Juni 2020
- Fachlicher Beitrag zur Auswahl der CEF/FCS-Maßnahmen für die Umsiedlung der Eidechsenpopulation vom Juni 2021
- Genehmigung der oberen Naturschutzbehörde für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zwecks Erhalt der lokalen Population von Zauneidechsen vom 27. August 2021

Der Entwurf des Bebauungsplans mit den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 21.07.2021 werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Sie liegen vom **20.09.2021 bis einschließlich 20.10.2021** im Rathaus Brühl, Hauptstraße 1, Ortsbauamt (1. Obergeschoss) wie folgt aus: vom 20.09.2021 bis einschließlich 20.10.2021 findet die Offenlage in Zimmer 202 statt, jeweils zu den üblichen Dienststunden. Aufgrund Corona ist die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen und Gutachten nur mit einer vorherigen terminlichen Absprache mit dem Bauamt möglich 06202/200 381 oder per

Mail unter carolyn.hotter@bruehl-baden.de. Es besteht die Möglichkeit, sich dazu bis zum 20.10.2021 schriftlich zu äußern an Gemeindeverwaltung Brühl, Hauptstraße 1, 68782 Brühl oder per Mail buergermeisteramt@bruehl-baden.de. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und über die Satzung der örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben. Der Bebauungsplanentwurf „Am Schrankenbuckel“ kann zudem unter folgendem Link für die Dauer eines Monats auf der Homepage der Gemeinde Brühl eingesehen werden: <http://www.bruehl-baden.de/rathaus/bauamtsmitteilungen/>.

Brühl, den 08.09.2021  
Gezeichnet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ralf Gock'.

Dr. Ralf Gock, Bürgermeister

## Übersicht über das Plangebiet in der unmaßstäblichen Skizze



Abbildung Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schrankenbuckel“

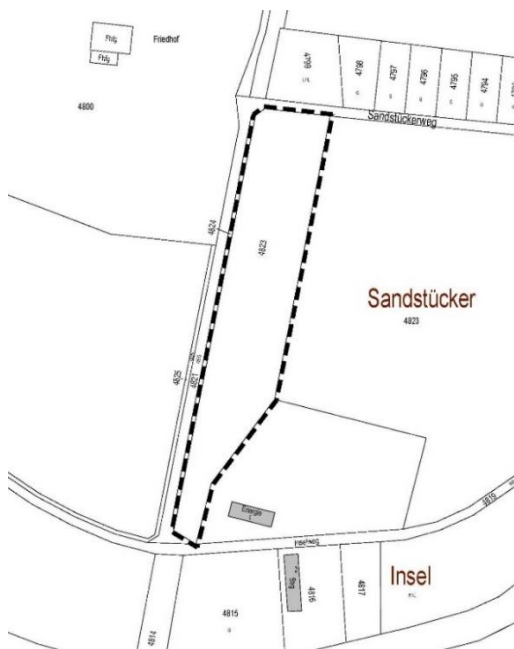


Abbildung Geltungsbereich „externe Maßnahmenfläche“ Flurstück Nr. 4823 Gewann „Sandstücker“