
Jahrgang 47/2020

Mittwoch, den 06.05.2020

Nr. 30

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Pulheim

- | | | |
|------|--|-----|
| 106. | Bekanntmachung
Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die Änderung des Geltungsbereiches
und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 141 Brauweiler - Abtei-Quartier;
Bereich: Heutige Abteipassage | 2-6 |
|------|--|-----|

Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die Änderung des Geltungsbereiches und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 141 Brauweiler – Abtei-Quartier; Bereich: Heutige Abteipassage

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 beschlossen, den Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 Brauweiler um Teile der Flurstücke 1860, 2447 und 1583 der Gemarkung Brauweiler, Flur 28 zu erweitern sowie den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 141 Brauweiler und den Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) öffentlich auszulegen.

Die bereits im Zeitraum vom 12.02.2020 bis zum 16.03.2020 durchgeführte Offenlage wird wiederholt, da infolge der Corona-Krise das Rathaus der Stadt Pulheim am letzten Tag der Offenlagefrist nicht mehr öffentlich zugänglich war. Bereits eingegangene Anregungen wurden zum Anlass für einige meist redaktionelle Änderungen genommen, die in den offenzulegenden Unterlagen erkennbar gemacht wurden.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes (Einzelhandel und Wohnen) nebst zweigeschossiger Tiefgarage anstelle der bestehenden Abteipassage zu schaffen.

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet liegt in zentraler Lage des Pulheimer Stadtteils Brauweiler. Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- o im Norden durch die bestehende Bebauung an der Kaiser-Otto-Straße/Ehrenfriedstraße,
- o im Osten durch die Bernhard- und Ehrenfriedstraße,
- o im Süden durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der bestehenden Bebauung an der Bernhardstraße
- o im Westen durch die Straße „Rosenhügel“.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind aus anliegendem Übersichtsplan ersichtlich.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 141 Brauweiler – Abtei-Quartier mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen liegt einschließlich des Entwurfs des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans (Plan mit städtebaulichem Entwurf und Ansichten des Bauvorhabens), dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, Grundrissen, Schnitten, einer Ansicht Ost, einer Vogelperspektive Ehrenfriedstraße und einer Vogelperspektive Rosenhügel sowie einem Artenschutzgutachten, einer verkehrlichen Stellungnahme, einer schalltechnischen Stellungnahme, einem archäologischen Zwischenbericht und einer Auswirkungsanalyse in der Zeit

vom 14.05.2020 bis 17.06.2020 einschließlich

im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, zur Einsicht aus. Aufgrund der aktuellen Maßnahmen zur Begrenzung der Covid-19-Pandemie ist die Einsichtnahme nur nach vorheriger Terminabsprache und mit maximal zwei Personen gleichzeitig möglich. Die Terminabsprache kann telefonisch oder per E-Mail erfolgen; Termine werden angeboten während der Dienststunden - montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr. Die Terminvereinbarung ist möglich unter folgenden Kontaktdaten:

Telefon 02238-808-257 (Silvia Kievernagel)

E-Mail: silvia.kievernagel@pulheim.de (und ralf.ritter@pulheim.de)

Die Planzeichnungen, Schnitte und Ansichten sowie der Entwurf der Begründung hängen im Plankasten auf dem Flur, die Fachgutachten und Stellungnahmen können (wegen des großen Umfangs der Unterlagen) im

Raum 2.15 eingesehen werden. Des Weiteren werden die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt. Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegungsfrist liegt nicht vor.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbezogene Informationen in Fachgutachten

- ISAPLAN INGENIEUR GMBH (2019): Bebauungsplan Nr. 141 „Abtei-Quartier“ in Pulheim-Brauweiler – Verkehrliche Stellungnahme
 - *Themen: Verkehrsprognose, Nachweis der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte*
- RASKIN UMWELTPLANUNG UND UMWELTBERATUNG GBR (2019): Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I)
 - *Themen: Beschreibung der Beeinträchtigungen auf geschützte Arten und Benennung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen*
- HOLGER GRASY + ALEXANDER ZANOLLI GBR (2019): Pulheim – Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 141 „Abtei-Quartier“
 - *Themen: Verkehrslärm gem. DIN 18005, Gewerbelärm gem. TA Lärm*
- A BIS Z ARCHÄOLOGIE (2019): Pulheim Brauweiler – Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 141 „Abtei-Quartier“ – Archäologische Sachverhaltsermittlung
 - *Themen: Bodendenkmäler, kulturhistorische Befunde*
- BBE HANDELSBERATUNG GMBH (2018): Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Neuaufstellung des Rewe-Supermarktes in Pulheim-Brauweiler
 - *Themen: Beschreibung der Angebots- und Nachfragesituation; Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnaher Versorgung*

2. Im Rahmen des Umweltberichtes liegen darüber hinaus zu folgenden Schutzgütern umweltrelevante Informationen vor:

- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz:
insbesondere Eingriff in Biotopfunktion und Ausgleich, potentiell betroffene Artengruppen Vögel, Säugetiere (Fledermäuse), artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Schutzgut Fläche:
insbesondere Flächengröße, Versiegelung, Optimierung Flächenbeanspruchung
- Schutzgut Boden und Wasser:
insbesondere geologische Verhältnisse, Bodenfunktionen, Kampfmittel, Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen, Altlasten, Grundwasserschutz, Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser
- Schutzgut Luft, Klima, Mensch:
insbesondere (klein-)klimatische Verhältnisse und Auswirkungen, Lebens- und Wohnbedingungen, Immissionsbelastungen (Lärm, Luft, Licht, Staub, Erschütterungen, Gerüche), Verkehrsaufkommen
- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Erholung:
insbesondere Aufenthaltsfunktion, Erholungsfunktion, Auswirkungen auf das Stadtbild
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
insbesondere kulturhistorische Bedeutung, Denkmalschutz, Schutz von Nachbargebäuden
- Weitere Belange des Umweltschutzes:
insbesondere Umgang mit Abfällen, Nutzung erneuerbarer Energien, Auswirkungen des Klimawandels, Kumulierung von Auswirkungen mit anderen Planungen

- Weitere umweltrelevante Informationen:
insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen, kumulierende Wechselwirkungen, alternative Planungsmöglichkeiten, Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

3. Ferner liegen aus den Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern umweltrelevante Informationen zu folgenden Themengebieten vor:

- technische Infrastruktur (v.a. Versorgungsleitungen)
- Kampfmittel
- Denkmalschutz
- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Immissionsschutz (v.a. Lärm, Erschütterungen, Licht, Geruchs- und Staubimmissionen, Abgase, Sprühfahnen, Spritzwasser)
- Erschließung (v.a. Verkehrsbelastung und -abwicklung, Fahrradstellplätze/Pkw-Stellplätze, Verkehrssicherheit, Fuß- und Radverkehr)
- alternative Planungsmöglichkeiten
- absatzwirtschaftliche Nachfragesituation und wohnungsnaher Einzelhandelsversorgung
- Belange der architektonischen Gestaltung und Baukultur
- städtebauliche Verdichtung
- kulturhistorische und ökologische Qualitäten des Plangebiets, Baumschutz
- Versiegelung von Grund und Boden, Topographie
- Orts- und Landschaftsbild, Tourismus
- naturschutzrechtlicher Eingriff/Ausgleich
- Klimaschutz (v.a. Bedeutung des Plangebiets für kleinklimatischen Ausgleich)
- Verschattungswirkungen
- Bodenschutz (v.a. baustellenbedingte Verunreinigungen)
- Rettungs- und Fluchtwegeplanung
- Baustellenmanagement und Sachgüterschutz
- Entsorgung
- Altlasten
- Zu den Inhalten des Umweltberichtes (u.a. „Anfälligkeiten für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen)
- Bäume

Die vorgenannten Planunterlagen sind ab dem 14.05.2020 auch auf der Internetseite der Stadt Pulheim. (www.pulheim.de) unter Bauen Demografie Planen Umwelt → Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie → aktuelle Bauleitplanverfahren → Brauweiler (VEP 141 Brauweiler) einzusehen.

Soweit in diesem Plan auf technische Regelwerke (VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) Bezug genommen wird, so werden diese während der vorgenannten Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, Raum 2.15 bereitgehalten.

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie (Zimmer 2.15) während der Sprechzeiten: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) Stellungnahmen zu dem Entwurf insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail bei der Stadtverwaltung abgeben.

Schriftliche Stellungnahmen können an nachfolgende Adresse geschickt werden:

Stadt Pulheim
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie
Alte Kölner Straße 26
50259 Pulheim

oder per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:
silvia.kievernagel@pulheim.de

oder per Telefax unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:
02238/808453

Es wird gebeten, im Betreff den folgenden Text anzugeben:
Bebauungsplan Nr. 141 Brauweiler – Abtei-Quartier

Gemäß § 4a(6) BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Die Stadt Pulheim prüft die fristgerecht abgegebenen bzw. zu behandelnden Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Darüber hinaus informieren wir Sie hiermit über die Verarbeitung ihrer Daten, die Sie mit Ihrer Stellungnahme während der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) abgeben. Mit der Abgabe Ihrer Stellungnahme stimmen Sie der Verarbeitung Ihrer Daten zu. Wir verarbeiten Ihre Daten nach § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 Nr. e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit, die der Stadt Pulheim übertragen wurde. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, besteht die Möglichkeit, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

Weitere Informationen können Sie auf der Internetseite der Stadt Pulheim nachlesen unter:

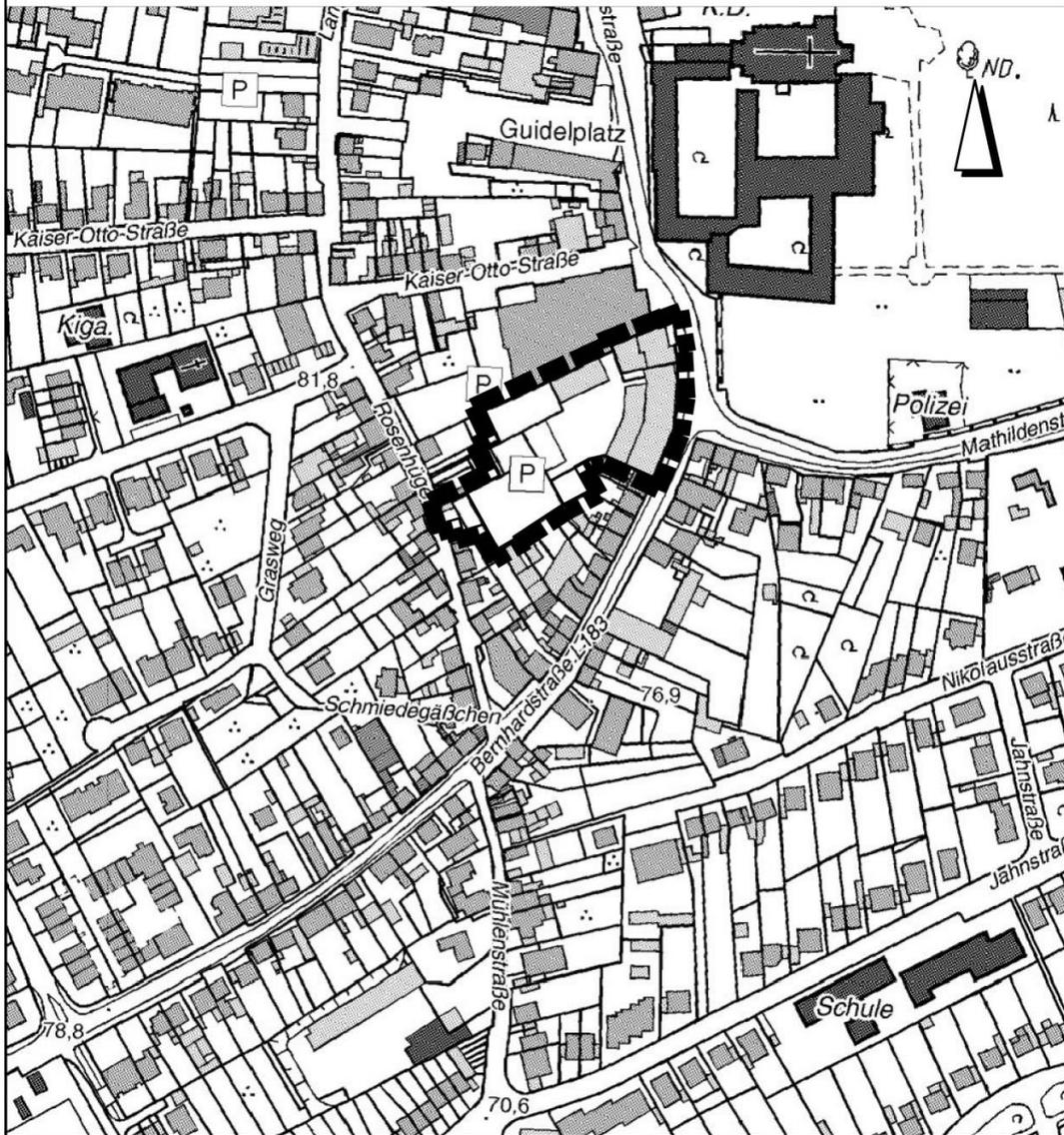
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie / Aktuelle Bauleitplanverfahren / Datenschutz in der Bauleitplanung

In Vertretung

gez.
Martin Höschen
Technischer Beigeordneter

Aushang: vom 06.05.2020
bis 18.06.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 141 Brauweiler "Abtei-Quartier"



 Geltungsbereich

M 1:2500