

# Amtsblatt der Stadt Brühl



38. Jahrgang

Ausgabetag: 21.04.2022

Nummer: 12

	Seite
Bekanntmachung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der 41. Flächennutzungsplanänderung	54 - 56
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes 04.19 „Gewerbegebiet Berzdorfer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	57 - 59
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes 01.11 „Steinweg, Mühlenstraße, An der Bleiche, Wallstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	60 - 62
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes 11.12 „Südlich Dresdner Straße / Nördlich Königsberger Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	63 - 65

---

## 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



## Bekanntmachung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der **41. Flächennutzungsplanänderung**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.06.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die Aufstellung der 41. Flächennutzungsplanänderung, beschlossen.

Die geplante Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von Sonderbaufläche und gemischte Baufläche in gewerbliche und gemischte Baufläche soll die isolierte Einzelhandelslage im Gewerbegebiet aufheben und die Fläche wieder einer gewerblichen Nutzung zuführen.

Das Plangebiet umfasst in der Flur 34 die Flurstücke 1721, 1730, 1734, 1735, 1893, 1915, 1928 (Bergerstraße), 1963, 1988, 1994, 1999 - 2001, 2003 - 2006, 2009, 2010 (Berzdorfer Straße), 2023 - 2025, 2027 - 2031, 2050, 2051 - 2054, 2065, 2066, 2067, 2068 und 2074 (Engeldorfer Straße) tlw.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

- |           |  |
|-----------|--|
| im Norden | durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1928, 2029, 2030, 2031, 2005, 2003, 2004, 2000, 2053, 1963, 2067, 2068, weiter durch den rechten Winkel, gebildet auf der westlichen Grenze des Flurstücks 2050, von dessen Fußpunkt entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 2050 bis zu seinem nordwestlichen Grenzpunkt und weiter entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 2050, |
| im Osten  | durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 2050, 1893 und 2010,  |
| im Süden  | durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2010 und 2009,  |
| im Westen | durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2009 und 1928.   |

Der Flächeninhalt beträgt 4,4 ha.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung erfolgt durch die Auslegung der Planunterlagen der 41. Flächennutzungsplanänderung. Bürgerinnen und Bürgern wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben in der Zeit vom

**02.05. bis einschließlich 02.06.2022.**

Die Unterlagen können innerhalb dieser Auslegungsfrist im Rathaus A der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt eingesehen werden. **Hierfür ist eine telefonische Terminvereinbarung (Tel. 02232/79-5130 oder -5160) notwendig.**

Die Planunterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Stadt Brühl (bruehl.de) unter *Plänen, Bauen & Umwelt* → *Planverfahren* → *Aktuelle Beteiligungen* oder unter <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> eingesehen werden.

Im Übrigen stehen die Mitarbeitenden des Fachbereiches für Rückfragen unter den Telefonnummern 02232/79-5130 oder -5160 zur Verfügung.

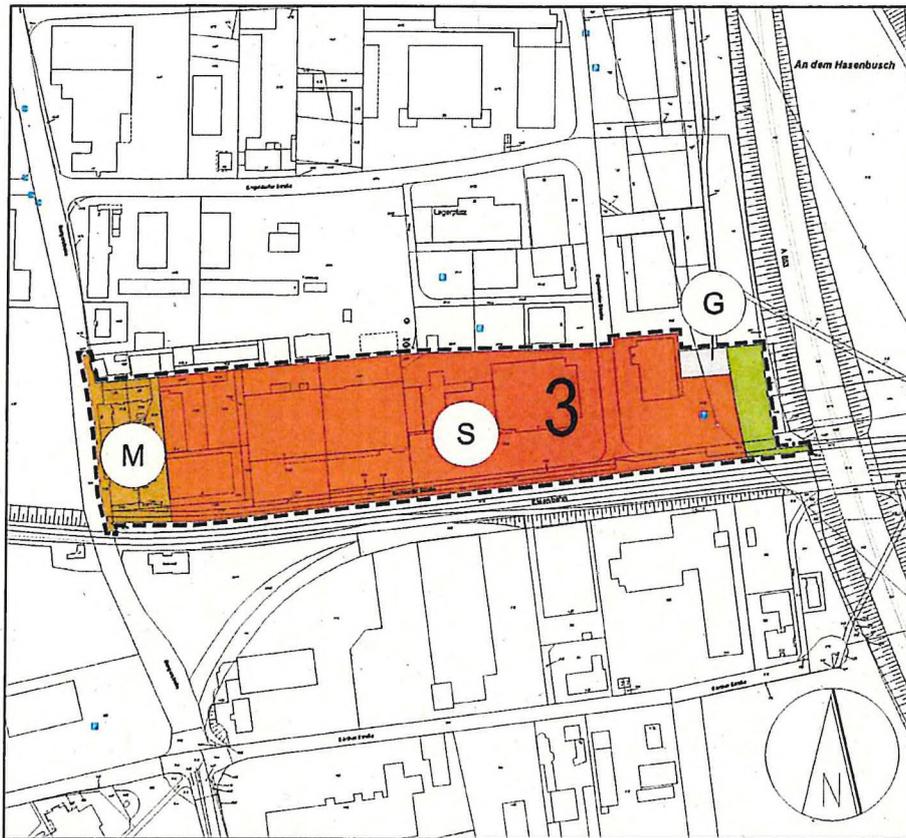
Brühl, den 20.04.2022

Der Bürgermeister

(Dieter Freitag)



# 41. Änderung des Flächennutzungsplanes



## LEGENDE:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung

## BISHER:

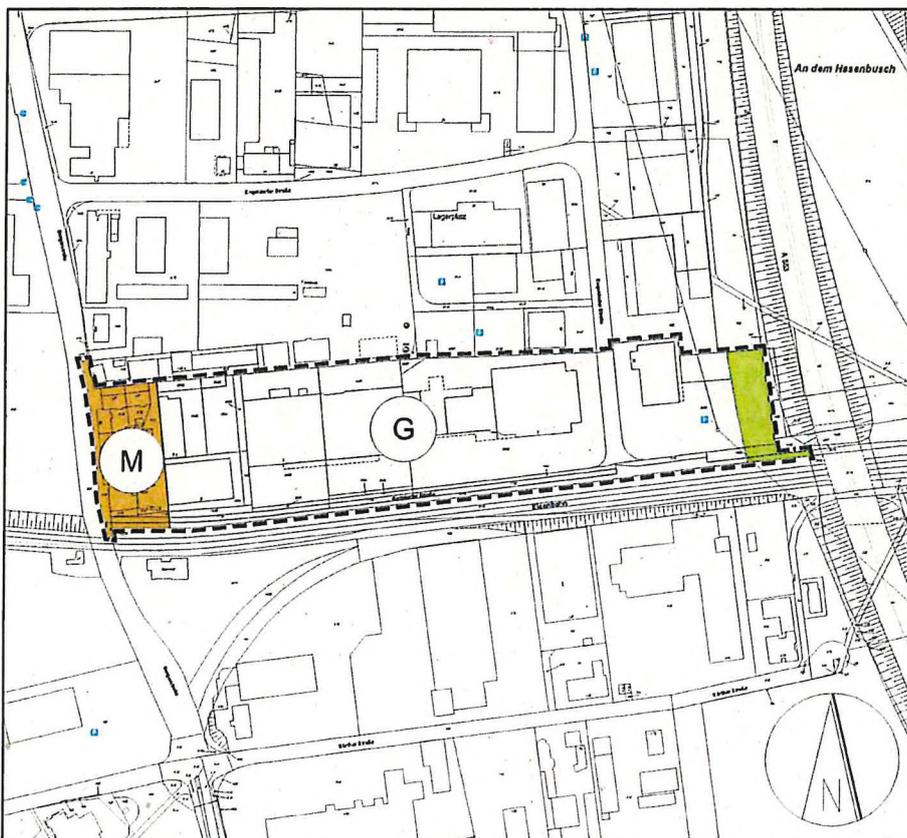
 M gemischte Bauflächen

 S Sonderbauflächen

3 Zweckbestimmung:  
Großflächiger Einzelhandel

 G gewerbliche Bauflächen

 Grünflächen



## 41. ÄNDERUNG

 M gemischte Bauflächen

 G gewerbliche Bauflächen

 Grünflächen

© Ausschnitt aus der  
Liegenschaftskarte 2015  
UTM-Koordinatennetz

Stadt Brühl  
Fachbereich  
Bauen und Umwelt

M. 1 : 5.000

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Brühl



---

**Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
04.19 "Gewerbegebiet Berzdorfer Straße"  
gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.06.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die Aufstellung des Bebauungsplanes 04.19 "Gewerbegebiet Berzdorfer Straße", beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 04.19 „Gewerbegebiet Berzdorfer Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Mit der teilweisen Aufgabe und Verlagerung des Einzelhandelsstandortes sollen die zum Teil brachliegenden, im schlechten Zustand befindlichen Grundstücke revitalisiert und für eine Ansiedlung von hochwertigen Gewerbebetrieben aufbereitet werden. So wird der bereits angrenzend an das Plangebiet bestehende Gewerbebestandort erweitert. Das im Westen bestehende Mischgebiet soll beibehalten und der Bestand planungsrechtlich gesichert werden.

Das ca. 3 ha große Plangebiet des Bebauungsplans 04.19 „Gewerbegebiet Berzdorfer Straße“ liegt in der Gemarkung Brühl, Flur 34 und beinhaltet die Flurstücke 1963, 1999 - 2001, 2003 - 2006, 2025, 2027 - 2031, 2053, 2054, 2065, 2066, 2067 und 2068.

Der Änderungsbereich ist folgendermaßen abgegrenzt:

im Norden	durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2029, 2030, 2031, 2005, 2003, 2004, 2000, 2053, 1963, 2067 und 2068,
im Osten	durch die östliche Grenze des Flurstücks 2068,
im Süden	durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2068, 2054, 2053, 1999, 2001, 2066, 2065 und 2025
im Westen	durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2025, 2027, 2028 und 2029.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung erfolgt durch die Auslegung der Planunterlagen des Bebauungsplanes 04.19 "Gewerbegebiet Berzdorfer Straße". Bürgerinnen und Bürgern wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben in der Zeit vom

**02.05. bis einschließlich 02.06.2022.**

Die Unterlagen können innerhalb dieser Auslegungsfrist im Rathaus A der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt eingesehen werden. **Hierfür ist eine telefonische Terminvereinbarung (Tel. 02232/79-5130 oder -5160) notwendig.**

Die Planunterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Stadt Brühl (bruehl.de) unter *Planen, Bauen & Umwelt* → *Planverfahren* → *Aktuelle Beteiligungen* oder unter <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> eingesehen werden.

Im Übrigen stehen die Mitarbeitenden des Fachbereiches für Rückfragen unter den Telefonnummern 02232/79-5130 oder -5160 zur Verfügung.

Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl vom 30.06.2016 zur Aufstellung des Bebauungsplanes 04.19 "Gewerbegebiet Berzdorfer Straße" wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Brühl, den 20.04.2022

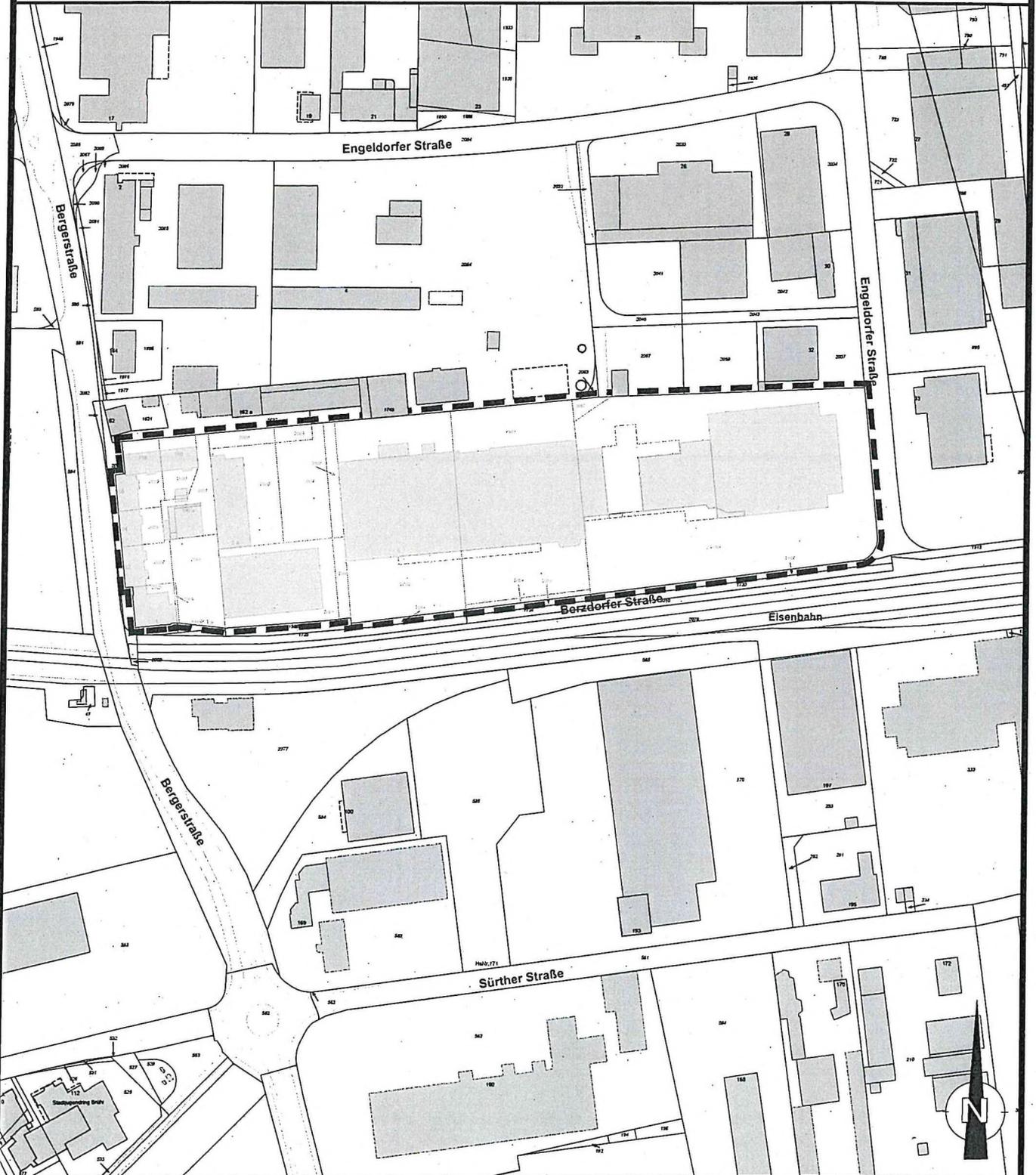
Der Bürgermeister

(Dieter Freitag)



# Bebauungsplan 04.19

## "Berzdorfer Straße"



**ÜBERSICHTSPLAN**

Maßstab  
1 : 2.500

Stand:  
05.07.2021



Grenze des  
Geltungsbereiches  
ca. 30.088 m<sup>2</sup>

Ausschnitt aus der  
Liegenschaftskarte  
vom 01.03.2021  
UTM-Koordinatennetz

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Brühl



---

**Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
01.11 "Steinweg, Mühlenstraße, An der Bleiche, Wallstraße"  
gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, die Aufstellung des Bebauungsplanes 01.11 "Steinweg, Mühlenstraße, An der Bleiche, Wallstraße", beschlossen.

Das Ziel der Planung ist es, auf dem Grundstück des ehemaligen Kaufhofs, und ggfs. auf der Platzfläche An der Bleiche, eine Neubebauung zu entwickeln. Die Bebauung bildet städtebaulich in allen drei zur Entscheidung stehenden Varianten einen typischen, innerstädtischen Baublock aus. Dabei ist für die Erdgeschosebene wieder eine Handelsnutzung beabsichtigt, die durch Gastronomie und ggfs. Dienstleistungsflächen ergänzt wird. Um dem stetig wachsenden Bedarf an innerstädtischem Wohnraum zu entsprechen, ist in den oberen Geschossebenen eine Wohnnutzung mit gebäudeweiser Mischung von Wohnungstypen als Mietwohnungen geplant.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan-Entwurf, nach der Entscheidung darüber, welche Planungsvariante umgesetzt werden soll, festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01.11 umfasst eine ca. 0,75 ha große Fläche in der Gemarkung Brühl, Flur 13 mit den Flurstücken 623, 624, 632, 789, 802, 807, 808, 809, 811, 812, 813, 814, 816, 817, 969 und 971.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden	entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 971 (An der Bleiche),
im Osten	entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 985 (Wallstraße),
im Süden	entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 798 (Steinweg) in der Flur 27,
im Westen	entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 506 (Mühlenstraße) in der Flur 12.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung erfolgt durch die Auslegung der Planunterlagen des Bebauungsplanes 01.11 "Steinweg, Mühlenstraße, An der Bleiche, Wallstraße". Bürgerinnen und Bürgern wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben in der Zeit vom

**02.05. bis einschließlich 02.06.2022.**

Die Unterlagen können innerhalb dieser Auslegungsfrist im Rathaus A der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt eingesehen werden. **Hierfür ist eine telefonische Terminvereinbarung (Tel. 02232/79-5130 oder -5160) notwendig.**

Die Planunterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Stadt Brühl (bruehl.de) unter *Planen, Bauen & Umwelt* → *Planverfahren* → *Aktuelle Beteiligungen* oder unter <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> eingesehen werden.

Im Übrigen stehen die Mitarbeitenden des Fachbereiches für Rückfragen unter den Telefonnummern 02232/79-5130 oder -5160 zur Verfügung.

Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl vom 24.06.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes 01.11 "Steinweg, Mühlenstraße, An der Bleiche, Wallstraße" wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Brühl, den 20.04.2022

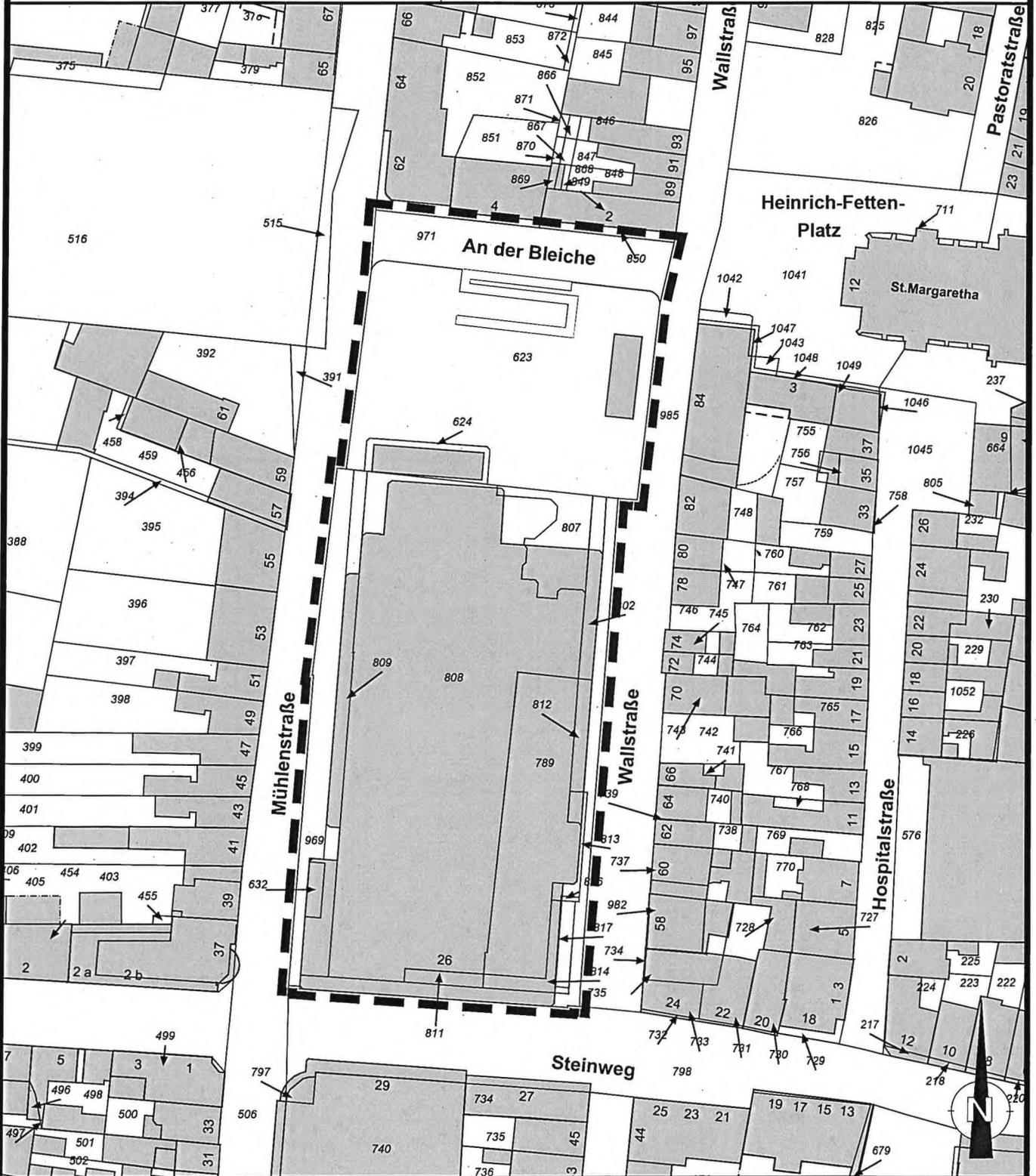
Der Bürgermeister

  
(Dieter Freytag)



# Bebauungsplan 01.11

## "Steinweg, Mühlenstraße, An der Bleiche, Wallstraße"



**ÜBERSICHTSPLAN**

Maßstab  
1 : 1.000

Stand:  
14.07.2020



Grenze des  
Geltungsbereiches  
ca. 7.503 m<sup>2</sup>

Ausschnitt aus der  
Liegenschaftskarte  
vom 03.09.2019  
UTM-Koordinatennetz

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Brühl



---

## Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes **11.12 "Südlich Dresdner Straße / Nördlich Königsberger Straße"** gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, die Aufstellung des Bebauungsplanes 11.12 "Südlich Dresdner Straße / Nördlich Königsberger Straße", beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist eine maßvolle Nachverdichtung. Unter Beibehaltung der vorhandenen Wohnsubstanz soll ein neuer zusätzlicher Baukörper nördlich der bestehenden Baukörpern erstellt werden. Der Baukörper soll in terrassierter Bauweise mit vier Vollgeschossen, deren Höhe etwa in Firsthöhe der vorhandenen Bebauung liegt, errichtet werden.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Vochem, Flur 1. Es umfasst die Flurstücke 113, 114, 115, 116 und 119.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Westen entlang der (nord-) westlichen Grenze des Flurstücks 119 nach Norden, weiter entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 116 nach Westen und entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 116 und 113 nach Norden,

im Norden entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 113, 114 und 115 und um die Kurve bis zum Erreichen des Flurstücks 116,

im Osten entlang der östlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 116 bis zum Erreichen der östlichen Grenze des Flurstücks 119, dort weiter entlang nach Süden bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 171,

im Süden entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 119 nach Westen bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 119.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,1 ha und ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung erfolgt durch die Auslegung der Planunterlagen des Bebauungsplanes 11.12 "Südlich Dresdner Straße / Nördlich Königsberger Straße". Bürgerinnen und Bürgern wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben in der Zeit vom

**02.05. bis einschließlich 03.06.2022.**

Die Unterlagen können innerhalb dieser Auslegungsfrist im Rathaus A der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt eingesehen werden. **Hierfür ist eine telefonische Terminvereinbarung (Tel. 02232/79-5150 oder -5180) notwendig.**

Die Planunterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Stadt Brühl (bruehl.de) unter *Planen, Bauen & Umwelt* → *Planverfahren* → *Aktuelle Beteiligungen* oder unter <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> eingesehen werden.

Im Übrigen stehen die Mitarbeitenden des Fachbereiches für Rückfragen unter den Telefonnummern 02232/79-5150 oder -5180 zur Verfügung.

Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl vom 16.09.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes 11.12 "Südlich Dresdner Straße / Nördlich Königsberger Straße", wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Brühl, den 20.04.2022

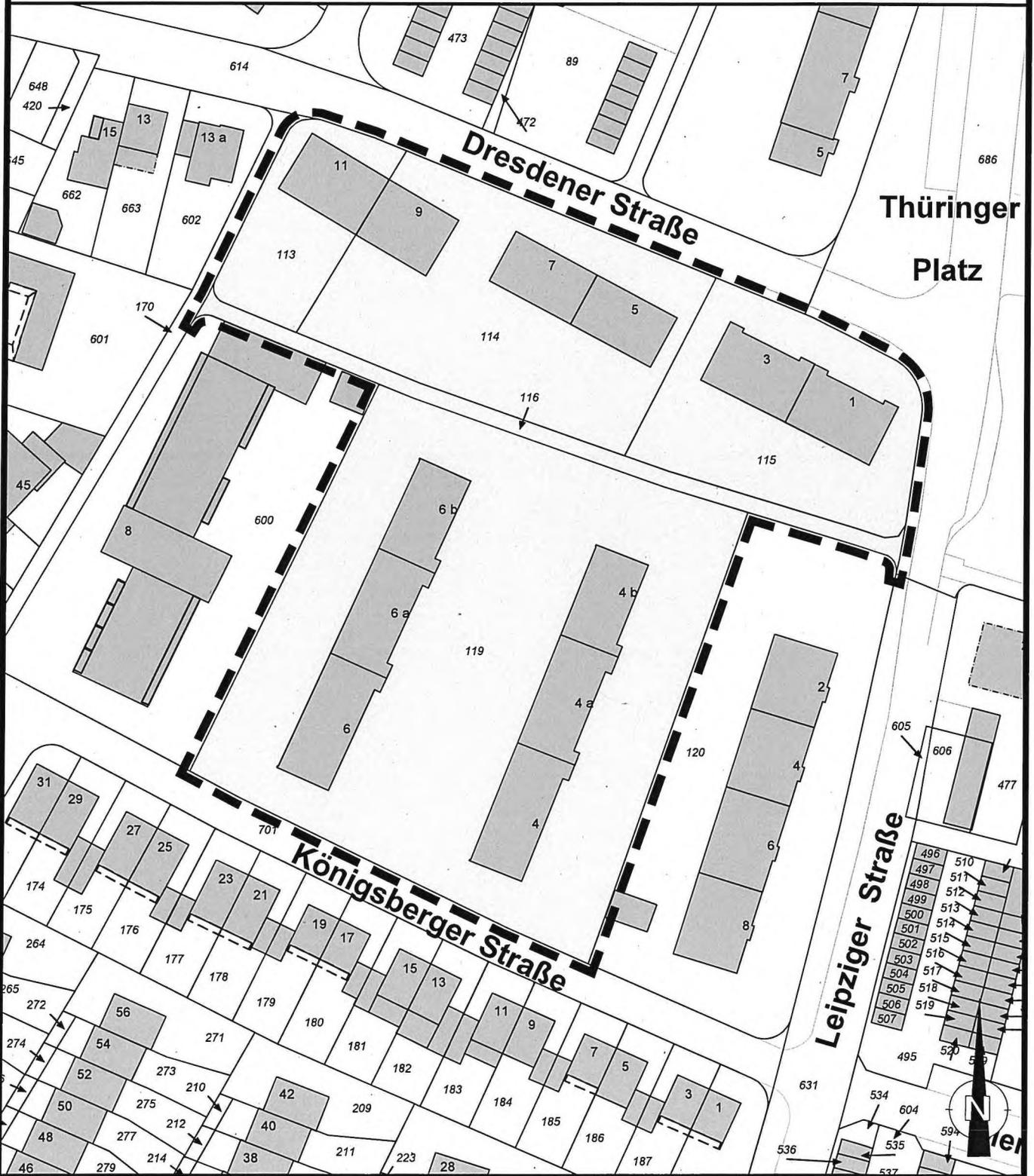
Der Bürgermeister

  
(Dieter Freytag)



# Bebauungsplan 11.12

"Südlich Dresdner Straße / nördlich Königsberger Straße"



ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab  
1 : 1.000

Stand:  
30.06.2021



Grenze des  
Geltungsbereiches  
ca. 11.419 m<sup>2</sup>

Ausschnitt aus der  
Liegenschaftskarte  
vom 01.03.2021  
UTM-Koordinatennetz