

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>	nichtöffentlich
-------------------------------------	------------	--------------------------	-----------------

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63/61/250.000/Cp/TV	12.01.2005	<b>RAT/4/00159</b>

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
<b>1.</b> Stadtentwicklungsausschuss	25.01.2005
<b>2.</b> Rat	27.01.2005

Betreff

Bebauungsplan Nr.: 14.7 „Wohnen, Altenwohnen- pflege im Bereich Bachstraße / Hermann-Löns-Straße“ in Lohmar - Ort

hier: Umbenennung des Bebauungsplanes Nr.:14.207 in Bebauungsplan Nr.: 14.7 und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen im lfd. Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr									
<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	Euro:			Deckungs- vorschlag		
<input type="checkbox"/>	Abwicklung im	<input type="checkbox"/>	Mittel stehen	<input type="checkbox"/>	Mittel stehen	<input type="checkbox"/>	siehe Begründung		
<input type="checkbox"/>	Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/>	Vermögenshaushalt	<input type="checkbox"/>	Wirtschaftsplan	<input type="checkbox"/>	zur Verfügung	<input type="checkbox"/>	nicht zur Verfügung

Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren/Folgekosten				
<input type="checkbox"/>	weitere Raten	Euro	Vorgesehen im	für
<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	Investitionsprogramm
<input type="checkbox"/>	jährliche Folgekosten	Euro	ab	
<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit	ja	nein	Enthaltungen
<input type="checkbox"/>	Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rückseite)

## Begründung

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 15.07.2004 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14.7 „Wohnen, Altenwohnen und -pflege im Bereich Bachstraße / Hermann-Löns-Straße“ in Lohmar - Ort § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Verwaltung hat gemäß des Konzeptes des Evangelischen Altenheims Wahlscheid e.V. zur Errichtung und zum Betrieb der Alteneinrichtung auf dem Grundstück der Stadt Lohmar an der Bachstraße / Hermann-Löns-Straße / Humperdinckstraße / Grüner Weg –s. Anlage Rat/4/0038- für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.: 14.7 einen Bebauungsplanentwurf erarbeitet.

Das Konzept des Investors sieht für den 2. Bauabschnitt eine optisch 1-geschossige Bebauung an der Bachstraße vor (siehe Anlage). Sollte aus Gründen der Wirtschaftlichkeit, wegen notwendiger Vergrößerung des Raumbedarfs oder für den Bau von Wohnungen eine optisch 2-geschossige Bebauung notwendig werden, dann ließe der BP-Entwurf dies zu. Die Verwaltung empfiehlt, diese Festsetzung, die dem Wunsch des Investors entspricht, vorzunehmen. Bezogen auf die Höhe Bachstraße entspräche dies einer Firsthöhe von rund 10 Metern.

Nach derzeitigem Entwurf ist geplant, die Außenwand des 2. BA nahezu bis an den Gehweg Hermann-Löns-Str. heranzubauen. Dies wäre ggfls. noch zu vertreten, wenn der 2. BA gemäß Konzept – also optisch 1-geschossig – realisiert würde. Für eine höhere Bebauung an dieser Stelle erscheint dies optisch erdrückend. Die Verwaltung wird bis zur Offenlage klären, ob hier in einem Teilbereich von +/- 5 Metern die zulässige zukünftige Firsthöhe zu reduzieren ist.

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege hat im Vorfeld die Verwaltung darauf aufmerksam gemacht, dass in dem Bereich ein alter Fronhof vermutet wird. Die ersten Grabungen Anfang Januar haben den Verdacht bestätigt –s. Anlage-. Die vorgebrachte Anregung wird im Verfahren/Auflage in der Baugenehmigung beachtet werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Als Anlage sind der Vorlage ein Auszug aus der Vorlage Rat/4/00038, das Anschreiben des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege/Overath, der Bebauungsplanentwurf und die Begründung beigefügt.

R ö g e r

**ANLAGEN:**

- **Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 14.7  
Altenheim / Wohnen Bachstraße**
  - **Begründung**