

öffentlich

<b>Produkt</b>	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktgruppe</b>	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktbereich</b>	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / 61/Cp/TV	06.05.2011	BV/11/1213/1

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Rat	10.05.2011

Tagesordnungspunkt/Betreff

**3. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 105 "Gewerbegebiet Auelsweg" in Lohmar - Ort  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, sowie Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplans 105.1 "LIDL" im Parallelverfahren gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB.  
Integration des Aufhebungsbereiches aus dem BP 105.1 "LIDL" in die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 105**

Beschlussvorschlag

Abweichend von der Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungsausschusses empfiehlt die Verwaltung:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Gewerbegebiet Auelsweg“ für den Bereich gemäß Anlage 1.

Der Teilbereich gemäß Anlage 3 aus dem Bebauungsplan Nr.: 105.1 („LIDL“) wird im Parallelverfahren gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgehoben und im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 neu überplant.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3(1) und §4(1) BauGB.

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

**Begründung**1. Sachverhalt

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (STEA) konnten die Textlichen Festsetzungen noch nicht abschließend vorgelegt werden. Die Planunterlagen sollten möglichst bis zum RAT soweit ergänzt werden, dass auch die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen werden kann.

Zum besseren Verständnis und aus Gründen der Rechtsklarheit sind die Anlagen überarbeitet und neu beigefügt. Die dem Beschlussauszug des Stadtentwicklungsausschusses unter TOP 4.2. der Ratseinladung beigefügten Anlagen sind überholt.

Die Textlichen Festsetzungen für das Beteiligungsverfahren liegen nun vor und sind als Anlage 2 beigefügt.

Die Bedeutung der Anlagen 1 und 3 ergibt sich aus dem Beschlussvorschlag.

Die Anlage 4 zeigt die räumliche Lage der beiden zeichnerischen Änderungsbereiche in der Übersicht und die Anlage 5 zeigt diese beiden Bereiche in einer besser lesbaren Größe nebeneinander.

Die Textlichen Festsetzungen gelten für die gesamte 3. Änderung gemäß Anlage 1, das heißt auch für die Planbereiche, die nicht zeichnerisch geändert werden.

In der Hauptsache erfolgt die Änderung wegen der Klarstellung des „erweiterten Bestandschutzes“ für den heutigen Bereich HIT und wegen des durch einen Zukauf vergrößerten städtischen Grundstückes an der Raiffeisenstraße gegenüber den Firmen Lidl+Kümpel.

Derzeit liegt diese Fläche im Geltungsbereich von 2 Bebauungsplänen mit getrennten Bauzonen, die eine städtebaulich optimierte und zugleich wirtschaftliche Gesamtbebauung unmöglich machen.

Daher ist dieser Bereich auch zeichnerisch neu festzusetzen.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden:  ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden  nein

ja, Erläuterung:

---

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

---

---

Röger

**Anlagen:**

**Anlage 1 – Abgrenzung der 3. Änderung BP 105 der Stadt Lohmar**

**Anlage 2 – Textliche Festsetzungen**

**Anlage 3 – Bebauungsplan – Darstellung Teilbereich**

**Anlage 4 – Bebauungsplan 105 – zeichnerische Änderung**

**Anlage 5 – Darstellung der Bereiche 1 und 2**