

<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
63-61/031.011/Cp/TV	24.02.2005	RAT/4/00204

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	02.03.2005
2. Rat	14.04.2005

Betreff

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Südlich der Rohrbergstraße“ in Lohmar - Hoven

hier: Beschluss über die eingegangenen Anregungen § 1 Abs. 6 BauGB und Beschluss der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 S. 2+3 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat:

Der Rat der Stadt Lohmar würdigt die eingegangenen Anregungen gemäß der Stellungnahme der Verwaltung.

Der Rat beschließt die erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 031, 11. Änderung „Südlich der Rohrbergstraße“ in Lohmar – Hoven gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 + 3 BauGB .

Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 UVPG und einen Umweltbericht gem. § 2a BauGB kann, aufgrund des geringen Eingriffes, verzichtet werden.

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

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

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

Begründung

Der Rat hat am 27.01.2005 die Offenlage der 11. Änderung Bebauungsplanes Nr. 31 „Südlich der Rohrbergstraße“ in Lohmar – Hoven beschlossen.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 31 sollte die Errichtung von zwei Baukörpern in zweiter Reihe analog der bestehenden alten Fachwerkbebauung ermöglichen. Zudem soll im Bebauungsplanänderungsverfahren ein über eine Befreiung genehmigtes Bauvorhaben auf dem Flurstück 328 mit dargestellt werden und auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Bebauung ermöglicht werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird in der Zeit vom 08.02.2005 – 09.03.2005 durchgeführt.

Folgende Anregungen sind z.Zt. eingegangen und sollen entsprechend der Stellungnahme überarbeitet werden.

Anregung der rhenag v. 15.02.2005:

„Es sind Gasleitungen vorhanden, die in ihrem Bestand zu sichern sind. Punkt 4.2 Ver- und Entsorgung –Strom, Gas und Telekommunikation bitten wir wie folgt zu ergänzen bzw. zu ändern:

„Die Gasversorgung wird von der rhenag, Rheinische Energie Aktiengesellschaft Siegburg durchgeführt.“

Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird auf Seite 6 wie folgt nachrichtlich geändert.

Strom, Gas und Telekommunikation

Die Strom wird von der RWE NET AG, Netzregion Süd garantiert. Die Gasversorgung wird von der rhenag, Rheinische Energie Aktiengesellschaft Siegburg durchgeführt.

Fernmelde- und Telefoneinrichtungen werden von der Deutschen Telekom AG verlegt und unterhalten.

Anregung des RSK-ULB v. 22.02.2005:

Im Rahmen des Gesprächs mit der Unteren Landschaftsbehörde bzgl. der Eingriffsbewertung gem. § 1a BauGB und notwendiger Ausgleichsmaßnahmen wurde eine Bewertung des Eingriffes vor Ort vorgenommen. Für das Grundstück 146 kann über einen städtebaulichen Vertrag eine externe Kompensation vorgenommen werden. Für die Bebauung des Flurstück 145 kann aufgrund der ökologisch hochwertigen Bepflanzung - alten hochstämmigen Obstbäumen – kein ausreichender externer Ausgleich geschaffen werden.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Mit der Eigentümerin der Flurstücke 146 und 185 wird ein städtebaulicher Vertrag bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen abgeschlossen. Der Bebauungsplanentwurf wird dahingehend überarbeitet, dass das Baufenster 9 x 11m auf dem Flurstück 145, Flur 20, Gemarkung Honrath herausgenommen wird. Die Begründung wird in den entsprechenden Punkten überarbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu beschließen; jedoch mit der Auflage, dass Anregungen nur zu dem geänderten Teilbereich vorgetragen werden dürfen.

Als Anlage sind der Vorlage der Bebauungsplanentwurf, die Landespflegerische Planungsbeitrag und die Begründung beigelegt.

R ö g e r