

öffentlich

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / 61 2610/14.5/Ham/TV	08.09.2011	BV/11/1379

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	27.09.2011
2. Rat	18.10.2011

Tagesordnungspunkt/Betreff

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lohmar, Flur 13, Nr. 1/4, 1/10 und 13/5 gelegen an der Altenrather Straße in Lohmar-Ort hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Lohmar folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lohmar, Flur 13, Nr. 1/4, 1/10 und 13/5 gelegen an der Altenrather Straße in Lohmar Ort (siehe Anlage). Der Antragsteller hat vertraglich die **Kostenübernahme** aller Planungskosten incl. notwendiger Gutachten zu garantieren.

Beratungsergebnis		
	Sitzung am	TOP

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

Begründung1. Sachverhalt

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt das gewerbliche Grundstück (Gewächshäuser) aufzugeben und die Fläche einer Wohnnutzung zu zuführen. Der Entwurf einer möglichen Bebauung wurde der Verwaltung vorgelegt. Die Bebauung sowie das Konzept sind der örtlichen Umgebung angemessen und werden befürwortet.

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln-Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Nacht-Schutzzone in der (mit Ausnahmeregelungen) das Errichten von Wohnungen untersagt ist. Zudem sind Bauschalldämmmaße zu beachten.

Die Ausnahme ist im Verfahren zu begründen. Da es sich um eine sinnvolle innerstädtische Verdichtung gemäß § 5 (5) Fluglärmgesetz handelt, sollte dies gelingen.

Weiterhin ist die neue Erschließung von der Stadt zu übernehmen. Daher müssen auch die städtischen Anforderungen in die Planung einfließen. Insofern sind die Tiefbauplanungen abzustimmen. Eine Überarbeitung ist erforderlich (Einmündung, Straßenbreite, Wendemöglichkeit). Es ist davon auszugehen, dass sich dadurch das Nettobauland verringern wird. Zu gegebener Zeit ist ein Erschließungsvertrag mit der Stadt abzuschließen.

Der Rat sollte den Aufstellungsbeschluss fassen, um so dem Investor die Sicherheit für die notwendigen Investitionen zu geben.

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

Schaffung von Grundstücksflächen für Bauinteressenten im Lohmarer Stadtzentrum. Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Eigentümer, Planer oder Investoren.

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

Bebauungsplanentwurf erarbeiten lassen, das Verfahren begleiten sowie die Öffentlichkeit und Behörden beteiligen.

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

Durchführung des Planverfahrens. Vorbereitung des Offenlagebeschlusses für eine der nächsten Ratssitzungen.

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

Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Zentrums, Schaffung von Wohnraumangebot für „Jung und Alt“.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Angebotsnachfrage im Zentrum erhöhen.

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):

Wolfgang Röger
