

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 / 612610 14.1/Ham/TV	21.08.2012	BV/12/1679

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	04.09.2012
2. Rat	18.09.2012

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: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt für den Bebauungsplan Nr. 14.1 4. Änderung – Altenrather Straße im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lohmar, Flur 13, Nr. 1/4, 1/10 und 13/5 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

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

**Begründung**1. Sachverhalt

Der Rat hat am 18.10.2011 beschlossen den o.a. Bebauungsplan aufzustellen. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt das gewerbliche Grundstück (Gewächshäuser) aufzugeben und die Fläche einer Wohnnutzung zu zuführen. Der Entwurf einer möglichen Bebauung wurde dem Rat der Stadt Lohmar vorgelegt. Die Bebauung sowie das Konzept sind der örtlichen Umgebung angemessen und wurden befürwortet. Der Eigentümer hat das Planungsbüro Zimmermann aus Köln beauftragt, aus diesem Konzept einen Bebauungsplan zu erstellen.

Inzwischen liegen die Verfahrensunterlagen vor, sodass dem Rat die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit empfohlen werden kann. Bebauungsplan, Textliche Festsetzungen und Begründung sind der Vorlage beigelegt. Die Baugrunduntersuchung, das Hydrogeologische Gutachten, das Lärmgutachten, die Überprüfung der Fahrkurven innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und die Artenschutzprüfung sind der Vorlage nicht beigelegt. Sie können im Ratsinfosystem eingesehen und für die Beschlussempfehlungsfindung verwendet werden. (Anregung des Ausschusses, die „Papier-Sitzungsunterlagen“ auf das Wesentliche zu beschränken.)

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

Weiterentwicklung der innerörtlichen Bebauung in Lohmar – Ort sowie die Schaffung von Grundstücksflächen in der Nähe des Zentrums. Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Eigentümer, Planer oder Investoren

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

Das Verfahren koordinieren sowie die Öffentlichkeit und Behörden beteiligen, Abstimmung der Beteiligungsunterlagen.  
Zu gegebener Zeit muss ein Erschließungsvertrag für die neue Straße abgeschlossen werden.

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

Koordination der Planung und Durchführung des Planverfahrens. Nach Auswertung der Stellungnahmen erfolgt die Vorbereitung des Satzungsbeschlusses.

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

Im Bereich des Bebauungsplanes soll eine familiengerechte Wohnbebauung und barrierefreier Geschosswohnungsbau an der Altenrather Straße realisiert werden. Das Baugebiet befindet sich in einem innerörtlichen Bereich. Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Zentrums, Schaffung von Wohnraumangebot für „Jung und Alt“.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:**Stärkung des Zentrum von Lohmar, Erhöhung der Angebotsnachfrage, Zuzug neuer Familien**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