

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 2610/14.1 Ham /TV	21.08.2012	BV/12/1680

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

Tagesordnungspunkt/Betreff

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 im Bereich der Hauptstraße, Kirchstraße, Villa-Verde-Straße, dem Frouardplatz und dem Kolpingweg hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für die **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1** im Bereich der Hauptstraße, Kirchstraße, Villa-Verde-Straße, dem Frouardplatz und dem Kolpingweg in Lohmar-Ort (siehe Anlage Übersichtsplan)

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 Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung1. Sachverhalt

Die Regelung des beschleunigten Verfahrens bezieht sich auf Bebauungspläne (BP) der Innenentwicklung und dient dabei auch der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich.

Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten: Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das der Nachverdichtung bzw. der Arrondierung der Bebauung dient. Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m². Es ist weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung –UVP- noch eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Inhaltlich soll mit der Änderung des BP das aktualisierte Stadtentwicklungskonzept umgesetzt werden. Neben der Neuordnung von Bauzonen soll durch eine neu auszuweisende Straße die Verkehrssituation im Zentrum verbessert werden, der Frouardplatz städtebaulich besser integriert werden und im Allgemeinen eine weitere Aufwertung des Ortszentrums erfolgen.

Für diese Maßnahmen dürfte in Kürze ein Bewilligungsbescheid der Städtebauförderung (Aktives Stadtzentrum) erteilt werden. Die Teilmaßnahme hat den Titel „Mitte der Mitte“. Es ist zwingend, für die neue Verkehrsführung Baurecht zu schaffen. (siehe bitte auch Tagesordnungspunkt zu § 171b BauGB)

Die Detailplanungen werden im Ausschuss für Bauen + Verkehr beraten und – soweit erforderlich – in der 5. Änderung BP 14.1 festgesetzt.

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

Mit diesem Bebauungsplan soll das Zentrum von Lohmar – Ort gestärkt werden.

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

Bebauungsplanentwurf erarbeiten und die Öffentlichkeit und Behörden beteiligen.

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

Die Begleitung des Bebauungsplanverfahrens und Erstellung der Verwaltungsvorlagen durch die Verwaltung.

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 attraktivem, wohnumfeldgerechten Wohnraum (im Kerngebiet in den Obergeschossen)

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):

Wolfgang Röger