

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>	nichtöffentlich
-------------------------------------	------------	--------------------------	-----------------

Amt/Geschäftszeichen 63/61/105.001/Cp/TV	Datum 06.04.2005	Vorlagennummer RAT/4/00298
--	----------------------------	--------------------------------------

▼ Beratungsfolge 1. Rat	▼ Sitzungstermin 14.04.2005
-----------------------------------	---------------------------------------

Betreff

Bebauungsplan Nr. 105 „Lohmar - Auelsweg“ im Bereich zwischen Kirchstraße / Auelsweg / Autobahn A3 sowie Raiffeisenstraße

hier: Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 105 Lohmar - Auelsweg“ im Bereich zwischen Kirchstraße / Auelsweg / Autobahn A3 sowie Raiffeisenstraße gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB.

Beschlussvorschlag
Der Rat beschließt:
<ul style="list-style-type: none"> die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 Lohmar - Auelsweg“ im Bereich zwischen Kirchstraße / Auelsweg / Autobahn A3 sowie Raiffeisenstraße – Aufstellungsbeschluss – gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB.

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

Begründung

Bei der juristischen Prüfung des Bebauungsplans Nr. 105: „Lohmar – Auelsweg“ in Lohmar-Ort wurde deutlich, dass zur rechtlichen Sicherheit des Bebauungsplanes Nr. 105 „Lohmar - Auelsweg“ im Bereich zwischen Kirchstraße / Auelsweg / Autobahn A3 sowie Raiffeisenstraße eine Überarbeitung der Festsetzungen erforderlich ist.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 105 „Lohmar - Auelsweg“ im Bereich zwischen Kirchstraße / Auelsweg / Autobahn A3 sowie Raiffeisenstraße den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB zu fassen.

Folgende planungsrechtliche Festsetzungen sollen voraussichtlich in dem Verfahren ergänzt bzw. überarbeitet werden:

Inhalte des Bebauungsplanes:

Art und Maß der baulichen Nutzung - s. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 105 Punkt 6.2.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 105 wurde die Art der baulichen Nutzung im nördlichen Plangebiet „Sonstige Sondergebiete“ (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Einkaufszentrum, Lebensmittelsupermarkt (Vollsortimenter) und Lebensmittelmarkt / Discounter“ festgesetzt, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB.

Zur besseren Beurteilung der Zweckbestimmung enthalten die textlichen Festsetzungen eine Festlegung der zulässigen Warensortimente.

Mit einer Verkaufsfläche von maximal 3.400 m², der Definition der überbaubaren Fläche durch Baugrenzen und der Angabe der maximal zulässigen Geschossigkeit wird die Ausnutzbarkeit bestimmt. Zur weiteren Verdeutlichung des Maßes der baulichen Nutzung werden die Festsetzungen um die Grundflächenzahl von GFZ 0,8 gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ergänzt.

Ruhender Verkehr

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen oder in den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig - s. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 105 Punkt 6.5.

Innerhalb der SO-Gebiete sollen die Flächen für Stellplätze überarbeitet werden, da sie z.Zt. von den Abgrenzungslinien überlagert werden.

Zur Verdeutlichung wird die unterbrochene rote Linie neben o. g. Abgrenzungen gelegt.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 i.V.m. § 86 BauO NW

Die Gestalterischen Festsetzung sollen in Teilen überarbeitet bzw. präzisiert werden.

R ö g e r

Anlage: Lageplan