Stadt Lohmar
Der Bürgermeister

[X] Beschlussvorlage
[ ] Ergänzungsvorlage
[ ] Mitteilungsvorlage

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63/61 26 10/41.2/Ham/TV	02.05.2005	**RAT/4/00337**

	▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1.	Stadtentwicklungsausschuss	01.06.2005
2.	Rat	16.06.2005

Betreff

7. Änderung des Bebauungsplan Nr.: 041.2 in Lohmar – Heide
hier: öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse:

Anregung des Landrates des Rhein-Sieg-Kreises v. 10.03.2005:
Die Anregung des Landrates wird gemäß der Stellungnahme gewürdigt.

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung der 7. Änderung des Bebauungsplanes werden entsprechend überarbeitet.

Anregung der Familie Schiffbauer während der Anhörung
Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Zulassung von bis zu 2,0 m hohen Einfriedigungen im Vorgartenbereich würde den Straßenraum, der durch Vorgarten-Grün und Übersichtlichkeit geprägt werden soll, einengen und optisch nachteilig gestalten. Die Straßen im Ortsteil Heide wurden vor Jahren verkehrsberuhigt im Mischverkehrssystem ausgebaut. Die Straßenbreiten waren ursprünglich erheblich breiter geplant. Dem Wunsch der Anlieger auf einen schmaleren Ausbau wurde gefolgt.

Durch die Zulassung von bis zu 2,0 m hohen Einfriedigungen würden außerdem die Sichtbeziehungen zum Straßenraum erheblich erschwert. Der Anliegerverkehr, insbesondere Fußgänger wären stärker gefährdet. Der zur Zeit optisch, aufgrund der ausgedehnten Sichtbeziehungen, großzügige Straßenraum würde dadurch – voraussichtlich auch wegen gestalterisch sehr unterschiedlicher Einfriedungen – nachteilig verändert.

Der Rat beschließt die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 41.2 – 7. Änderung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 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									
☐ nein	☐ ja	Euro:							Deckungs-vorschlag
Abwicklung im ☐ Verwaltungshaushalt	☐ Vermögenshaushalt	☐ Wirtschaftsplan				Mittel stehen ☐ zur Verfügung	Mittel stehen ☐ nicht zur Verfügung		☐ siehe Begründung
Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren/Folgekosten									
weitere Raten ☐ nein	☐ ja	Euro					Vorgesehen im ☐ Investitionsprogramm		für
jährliche Folgekosten ☐ nein	☐ ja	Euro					ab		
Beratungsergebnis									
							Sitzung am		TOP
☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	**ja**	**nein**	**Enthaltungen**			☐ laut Beschluss-vorschlag		☐ abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 15.07.2004 beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.2 durchzuführen.
Die Verwaltung hat in der Zeit vom 14.02.2005 bis 14.03.2005 die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahme des Landrates des Rhein-Sieg-Kreises ist eingegangen.

In der Zeit vom 21.02.2005 bis 18.03.2005 wurde der Entwurf dieser Änderung gem. § 3 (1) BauGB der Öffentlichkeit vorgestellt. Es sind keine Anregungen eingegangen.

Die Bürgeranhörung fand am 14.03.2005 statt. Es waren 3 Bürger anwesend. Eine Anregung wurde zu Protokoll genommen. Die Niederschrift ist als Anlage beigefügt.
Die Anregung, Einfriedigungen im Vorgartenbereichen gem. der „Bauordnung“ - gemeint hat der Antragsteller allerdings die Regelung aus dem Nachbarrecht - zuzulassen, bedeutet die Errichtung von Zäunen, Mauern usw. bis zu einer Höhe von 2,0 m.

Begründung sowie Bebauungsplanentwurf (Textliche Festsetzungen) und Abgrenzung Änderungsbereiches sind als Anlage beigefügt

R ö g e r