

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 2610/64/Ham/TV	16.01.2014	BV/14/2265

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	06.02.2014
2. Rat	25.02.2014

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Bebauungsplan Nr. 64 zwischen B484 und Donrather Straße im Bereich Kirche bis Bolzplatz in Lohmar-Donrath;
hier: 2. Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 17 BauGB**

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die als **Anlage** beigefügte Satzung der Stadt Lohmar über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 64 zwischen der B484 und der Donrather Straße im Bereich Kirche bis Bolzplatz in Lohmar-Donrath

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

Begründung1. Sachverhalt

Für die von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücke im Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 64 zwischen der B484 und der Donrather Straße im Bereich Kirche bis Bolzplatz in Lohmar-Donrath liegen die städtebaulichen Ziele vor. Angestrebt wird ein verträgliches nebeneinander von nicht wesentlich störendem Gewerbe, Einzelhandel und insbesondere Wohnen.

Eine bereits verlängerte Veränderungssperre kann um bis zu einem weiteren Jahr auf maximal vier Jahre verlängert werden. Die weitere Verlängerung ist möglich, wenn besondere Umstände es erfordern. Erfüllt sein müssen folgende Kriterien:

Das Planverfahren wird durch eine Ungewöhnlichkeit gekennzeichnet, die sich von dem allgemeinen Rahmen der üblichen städtebaulichen Planungstätigkeit wesentlich abhebt (z.B. Besonderheiten bei Umfang, Schwierigkeitsgrad oder Verfahrensablauf).

Die Ungewöhnlichkeit des Falles muss ursächlich dafür sein, dass die Aufstellung des Planes länger als üblich dauert. Die Gemeinde darf die verzögerungsverursachende Ungewöhnlichkeit nicht zu vertreten haben.

Dies trifft hier zu.

Die städtebauliche Entwicklung soll/muss in diesem Bereich weiterhin gesichert werden. Es ist deshalb erforderlich, die Veränderungssperre nochmals um ein Jahr zu verlängern. Ein Hauptgrundstück war durch eine Insolvenz mit einer Zwangsversteigerung längerfristig für weitere konkrete Planungen und Abstimmungen bis Ende 2013 blockiert. Mit dem neuen Eigentümer wurde inzwischen ein erstes Gespräch geführt.

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

Mit dieser Verlängerung der Veränderungssperre sollen Fehlentwicklungen verhindert werden.

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

Jeder Antrag ist auf Konformität mit den bekannten Planungszielen zu prüfen.

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

Kein besonderer Mehraufwand

Wolfgang Röger