

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

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

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63/61/105.001/Cp/TV	24.05.2005	<b>RAT/4/00383</b>

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

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 105 – 1. Änderung - „Lohmar - Auelsweg“ im Bereich zwischen Kirchstraße / Auelsweg / Autobahn A3 sowie Raiffeisenstraße**

hier: Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB;  
 Beschluss über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1+2) BauGB  
 Offenlagebeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 105 Lohmar – Auelsweg im Bereich zwischen Kirchstraße / Auelsweg / Autobahn A3 sowie Raiffeisenstraße gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB.

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt:

- den Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, da bereits im letzten Quartal 2004 der Bebauungsplan 105 ausführlich in der Öffentlichkeit dargelegt wurde und sich der Entwurf der Bebauungsplanänderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht bzw. nur unwesentlich auswirkt.
- die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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.

**Finanzielle Auswirkungen im lfd. Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr**

<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Euro:	Deckungs-
Abwicklung im		Mittel stehen	Mittel stehen
<input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> Vermögenshaushalt	<input type="checkbox"/> zur Verfügung	<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung
<input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan		<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
<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)

**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.

Der Bebauungsplan Nr. 105 „Lohmar - Auelsweg“ wurde zur Verdeutlichung des Sachverhaltes überarbeitet und ergänzt. Auf die Anlagen incl. Bebauungsplanentwurf wird verwiesen.

Die wichtigsten Änderungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 105:

**Sondergebiet**

- Darstellung der GRZ 0,8 und GFZ 1,6,
- Darstellung der Stellplatzflächen im Sondergebiet,
- Änderung der Textl. Festsetzungen gem. der Anregung von Herrn Dr. Pape / Büro Redecker Bonn und
- Darstellung der Zufahrten zu den Sondergebietsflächen

**Gewerbegebiet**

- Herausnahme der Verkaufsflächengrößen in den GE- und MI-Flächen
- Herausnahme der 10% Klausel (HIT) und Neuformulierung des „erweiterten Bestandsschutzes“.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat den Verzicht auf die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die Beteiligung der Behörden „frühzeitig“ und mit der Offenlage (zweistufig) sowie den Offenlagebeschluss.

Seit der Novelle des BauGB kann auf die Frühzeitige Beteiligung der Behörden nicht mehr verzichtet werden. Daher beinhaltet der Beschluss auch die Durchführung des § 4 (1) BauGB.

R ö g e r

**Anlage:**

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, Textliche Festsetzung und Begründung