Stadt Lohmar
Der Bürgermeister

[X] Beschlussvorlage
[ ] Ergänzungsvorlage
[ ] Mitteilungsvorlage

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63	29.09.2005	**RAT/4/00520**

▼ Beratungsfolge		▼ Sitzungstermin
1.	Stadtentwicklungsausschuss	19.10.2005
2.	Rat	27.10.2005

Betreff

3. Änderung des Bebauungsplan Nr.: 041.5 in Lohmar - Heide
hier: öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse:

Der Rat stellt fest, dass während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen sind.

Anregung des Landrates des Rhein-Sieg-Kreises gemäß §4(1) BauGB vom 21.07.2005:
Die Anregung des Landrates wird insofern gewürdigt, dass die Altablagerung mit der Reg.Nr. 5109/4 in die Übersichtskarte eingezeichnet wird. In den Textteil wird entsprechend der Stellungnahme ein Absatz und ein Hinweis – Altlasten - aufgenommen.
Eine orientierte Untersuchung im Rahmen dieses Verfahrens durchzuführen würde den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verletzen. Die Bebauungen wurden vom Rhein-Sieg-Kreis genehmigt. Im Rahmen der Bebauung wurden seinerzeit erhebliche Bodenaufschüttungen und Regulierungen vorgenommen . Es ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen mehr gegeben sind. Im übrigen sieht die 3. Änderung des BP Nr. 41.5 im Bereich der betroffenen bebauten Grundstücke keine neuen bodenrelevanten Festsetzungen vor. Mit dem Absatz bzw. Hinweis auf den Altstandort im BP wird sichergestellt, dass bei zukünftigen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück die evtl. Altlastenproblematik zu beachten/berücksichtigen ist.

Der Rat beschließt die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 41.5 – 3. 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					Mittel stehen		Mittel stehen		
[ ] Verwaltungshaushalt	[ ] Vermögenshaushalt	[ ] Wirtschaftsplan			[ ] zur Verfügung		[ ] nicht zur Verfügung		[ ] siehe Begründung
Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren/Folgekosten									
weitere Raten		Euro			Vorgesehen im		für		
[ ] nein	[ ] ja				[ ] Investitionsprogramm				
[ ] jährliche Folgekosten		Euro			ab				

☐ nein	☐ ja		

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	**ja**	**nein**	**Enthaltungen**	☐ laut Beschluss-vorschlag	☐ abweichender Beschluss (Rückseite)

zuständiges/ federführendes Amt	beteiligtes Amt	beteiligtes Amt	Zustimmung RPA (bei Vergabe)	Gegen-zeichnung Kämmerer	Handzeichen Dezernent	Gegenzeichnung BM

Begründung

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 15.07.2004 beschlossen, die 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 41.5 durchzuführen.

Die Verwaltung hat in der Zeit vom 27.06.2005 bis 27.07.2005 die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es ist lediglich die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises eingegangen. Sie ist als **Anlage** beigefügt.

Anmerkung: die Verwaltung kann nicht 100% zweifelsfrei feststellen, dass die derzeit ausgeübte Nutzung (Wohnhäuser) nicht durch die vermutete Bodenbelastung beeinträchtigt ist. Anhaltspunkte aus der Bewohnerschaft liegen nicht vor. Es spricht daher vieles dafür, „nur“ einen Hinweis in den BP aufzunehmen, dass vor weiteren Baumaßnahmen bzw. Eingriffen in den Boden eine Abstimmung mit dem Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Kreises erfolgen muss.
Die Behörde „Kreis“ nimmt in diesem Fall (und wohl in einigen zukünftigen Fällen) den neuen Altlastenerlass zum Anlass, darauf hinzuweisen, dass Auswirkungen der Altlast in diesem Bereich nicht auszuschließen sind. Kostenträger für die sogenannten „orientierten Untersuchungen“ wäre die Stadt. Mit dem Hinweis im BP soll eine evtl. Sondierung durch den Verursacher (Bauherr) erfolgen.

In der Zeit vom 24.08.2005 bis 23.09.2005 wurde der Entwurf dieser Änderung gem. § 3 (1)
BauGB der Öffentlichkeit vorgestellt. Es sind keine Anregungen eingegangen.

Die Bürgeranhörung fand am 26.09.2005 statt. Es waren keine Bürger anwesend.

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

R ö g e r

zuständiges/ federführendes Amt	beteiligtes Amt	beteiligtes Amt	Zustimmung RPA (bei Vergabe)	Gegen-zeichnung Kämmerer	Handzeichen Dezernent	Gegenzeichnung BM

zuständiges/ federführendes Amt	beteiligtes Amt	beteiligtes Amt	Zustimmung RPA (bei Vergabe)	Gegen-zeichnung Kämmerer	Handzeichen Dezernent	Gegenzeichnung BM