

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 2610/41.2Ham/TV	29.10.2015	BV/15/0604

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	18.11.2015
2. Rat	07.12.2015

Tagesordnungspunkt/Betreff

8.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.2 für den Bereich der Straßen Froschkönigweg, Am Wildpfad, Lohmarer Straße, Schneewittchenweg, Ulmenweg, Ahornweg, Rotkäppchenweg und Alte Siegburger Straße in Lohmar – Heide hier: Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Lohmar folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Lohmar stellt fest, dass Anregungen von Bürgern bzw. aus der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB nicht vorgetragen wurden.

Stellungnahme vom 18.09.2015 des Rhein-Sieg-Kreises

Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises wird beraten. Der Rat der Stadt Lohmar würdigt die Stellungnahme wie folgt.

Die in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung getroffenen Aussagen zu den Altlasten werden entsprechend der Eingabe korrigiert und ergänzt.

Eine weitergehende orientierte Untersuchung der Altablagerung Nr. 5109/0010-0 wird als zurzeit nicht notwendig erachtet. Wie angemerkt, liegt die Fläche mit einem erheblichen Teil außerhalb des Plangebietes und ist im Bebauungsplanbereich bereits seit langem

bebaut. Da in diesem Verfahren nur die textlichen Festsetzungen geändert bzw. modifiziert werden, ist eine Untersuchung nach dem vorgeschlagenen Vorsorgeprinzip unverhältnismäßig, zumal die Untersuchungen des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der Erstbewertung keine Besonderheiten aufgefunden haben.

Werden im Bereich der betroffenen Verdachtsflächen jedoch Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen geplant, soll darauf hingewiesen werden, dass im Vorfeld das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu beteiligen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Das Thema Abfallwirtschaft wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt, dass entsprechend den rechtlichen Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs.2 BauGB i.V.m § 13a Abs.3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 13a Abs.2 Ziffer 1 und § 10 Abs. 4 abgesehen und nach § 4 c BauGB kein Monitoring erforderlich ist.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.2 für den Bereich der Straßen Froschkönigweg, Am Wildpfad, Lohmarer Straße, Schneewittchenweg, Ulmenweg, Ahornweg, Rotkäppchenweg und Alte Siegburger Straße in Lohmar – Heide sowie Textteil und die Begründung ohne Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

Mit Rechtsverbindlichkeit der 8. Änderung tritt die 7. Änderung des Bebauungsplanes außer Kraft.

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

Begründung1. Sachverhalt

Anlass für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.2 war die Neufassung der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplänen 41.1 – 41.2 – 41.4 – 41.5 in Lohmar-Heide gemäß §9 BauGB i.V.m. §86 BauONW (ausnahmsweise Zulässigkeit von Flachdächern und weitere redaktionelle Anpassungen)

Der Rat hatte weiterhin beschlossen, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten. Diese Änderung des Bebauungsplanes modernisiert bzw. aktualisiert damit die bestehenden Festsetzungen.

Gemäß § 3 Abs.2 BauGB lag der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung ohne Umweltbericht in der Zeit vom 18. 08.2015 bis einschließlich 18. 09. 2015 bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 – 29, 2. Obergeschoss, während der Dienststunden, öffentlich aus.

Die Offenlegung wurde durch Aushang im Rathaus der Stadt Lohmar sowie per Internet in der Zeit vom 30.07.2015 bis zum 11.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 30.07.2015 von der Offenlage in Kenntnis gesetzt.

Es waren im Verfahren der Behördenbeteiligung die Stellungnahmen der Deutschen Flugsicherung, der Bezirksreg. Arnsberg Abt. Bergbau, der Deutschen Bahn DB Immobilien, der Bezirksregierung Köln -Dez.33-, der Landwirtschaftskammer, der Westnetz GmbH, der RSAG, und Wald und Holz NRW, mit der Mitteilung – keine Bedenken - eingegangen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat die als Anlage beigefügte Stellungnahme vorgebracht. Sie wird gem. Beschlussvorschlag gewürdigt. Die Öffentlichkeit hat keine Anregungen vorgetragen.

Als Anlage sind Bebauungsplan, Textteil und Begründung beigefügt.

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

Attraktivitätssteigerung der Wohnlage Heide für Neuansiedler, Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Eigentümer, Planer oder Investoren.

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

Anpassung der Bauleitpläne an heutige Gestaltungswünsche.

Die Verwaltung betreibt das Verfahren und fertigt die Bekanntmachung zur Rechtskraft.

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

Geringer Aufwand zum Abschluss des Planverfahrens und Nachbearbeitung für das Informationssystem / GIS und Archivierung.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele(Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Investitionswünsche zur Schaffung von individuellem Wohnraum erfüllen ist familienfreundlich und dient Jung und AltSchaffung von Wohneinheiten im Rahmen der so genannten Innenverdichtung.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Horst Krybus