Stadt Lohmar
Der Bürgermeister

[X] Beschlussvorlage
[ ] Ergänzungsvorlage
[ ] Mitteilungsvorlage

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
63/612610/64/Rü/Ke	16.08.2016	BV/16/0904

▼ Beratungsfolge		▼ Sitzungstermin
1.	Stadtentwicklungsausschuss	06.09.2016
2.	Rat	04.10.2016

Tagesordnungspunkt/Betreff

Bebauungsplan Nr. 64 - Donrath - zwischen B 484 und Donrather Straße;
hier: Beratung des Vorentwurfs zur weiteren Bearbeitung - Beschluss über die Fassung des zu erarbeitenden Entwurfs für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die Variante 2A (Anlage) als Grundlage für die Erstellung des Rechtsplanes „Bebauungsplan 64 – Donrath“.

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

Begründung

1. Sachverhalt

Der Rat hat am 16.12.2014 beschlossen:
Der Rat der Stadt Lohmar beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren den Bebauungsplan Nr. 64 im Bereich der Flurstücke Gemarkung Halberg, Flur 3, Flurstücke Nr. 7, 8, 9, 14, 17, 18, 19, 164, 167, 168, 169,170, 191, 192, 193, 225, 226, 227, 228, 274, 275, 276, 277, 367, 368, 531, 532 und 802 sowie der Flurstücke Gemarkung Halberg, Flur 14, Flurstücke Nr. 3 und 61, gelegen zwischen der Donrather Straße und der B 484 in Lohmar-Donrath erneut aufzustellen.
Die Gebietsabgrenzung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.
Der Bebauungsplan ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Angestrebt wird ein verträgliches Nebeneinander von nicht wesentlich störendem Gewerbe, Einzelhandel und Wohnen.
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 64.1 außer Kraft.

In der Zwischenzeit haben mehrere Abstimmungsgespräche zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern, die den Bebauungsplan anteilig finanzieren, stattgefunden.
Die Stadt bringt sich mit eigenen Grundstücken in das Verfahren ein.

Gemeinsam wurde die Variante 2A als die städtebaulich, wirtschaftlich und wohnungspolitisch beste Lösung erachtet.
Die Verwaltung bittet, diesem Vorschlag zu folgen.

Das gewünschte verträgliche Nebeneinander von nicht wesentlich störendem Gewerbe (*entlang der Donrather Straße möglich*), Einzelhandel (*Vorratsfläche zwischen Bolzplatz und Wohnbebauung*) und Wohnen kann mit dieser Variante realisiert werden.

Mit der Festlegung der Variante kann der Rechtsplan für das weitere Verfahren erstellt werden.

Hinweis: Die Erschließung der rückwärtigen Flächen „Weißes Haus“ ist in einer Anlage alternativ dargestellt. Der Eigentümer wird sich noch entscheiden, ob er die Erschließung über sein eigenes Grundstück realisieren möchte. Hintergrund ist die evtl. vermeidbare zeitliche Abhängigkeit von der geplanten „Haupterschließung“.

Herr Dieter Beele von H+B Stadtplanung ist zur Sitzung anwesend, präsentiert den Entwurf falls gewünscht und steht für Fragen zur Verfügung.

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

Der Bebauungsplan bildet eine konkrete Vorgabe und Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Planer oder einen Investor, bauliche Maßnahmen umzusetzen.

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

Detaillierung der Planung → Erarbeitung des Rechtsplanes, der Voraussetzung für Erschließungs- und Baumaßnahmen ist

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

Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zur Durchführung des Verfahrens bis zur Rechtskraft

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

Im Bereich des Bebauungsplanes soll entlang der Donrather Straße eine Mischgebietsnutzung erhalten werden. Im hinteren Bereich Richtung B 484 soll Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsschichten geschaffen werden.

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 nachstehender **Produktgruppe** durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO): **städtischer Anteil an den BP-Kosten ist vom Amt für Liegenschaften zu tragen – Produktgruppe 1.01.13 → Refinanzierung und zusätzliche Einnahmen durch Grundstücksverkäufe nach Rechtskraft des BP**

_____

Horst Krybus

Anlagen:

1 – Variante 2 A
2 – Präsentation Konzept
3 – Entwurf BP 64
4 – Begründung
5 – Artenschutzrechtliche Prüfung