

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 /	20.03.2017	BV/17/1207

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	05.04.2017
2. Rat	02.05.2017

Tagesordnungspunkt/Betreff

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 im Bereich südwestlich der Dahlhauser Straße in Lohmar-Dahlhaus;
hier: Beschluss über die eingegangenen Anregungen aus dem Offenlageverfahren gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauG sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt:

1. Der Rat stellt fest, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der Offenlageverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.
2. Der Rat der Stadt Lohmar beschließt, die Stellungnahmen der der Bezirksregierung Düsseldorf –Kampfmittel- vom 07.12.2016, der Rhein-Sieg-Netz vom 08.12.2016, Deutsche-Bahn AG vom 12.12.2016, WESTNETZ GmbH vom 20.12.2016, des Aggerverbands vom 02.01.2017, der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 03.01.2017, des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 06.01.2017, des Rheinisch-Bergischen-Kreises vom 11.01.2017, des Landesbetrieb Wald und Holz vom 12.01.2017 und des Rhein-Sieg-Kreises vom 12.01.2017 gemäß der beigefügten Abwägungsmatrix zur Kenntnis zu nehmen, zu würdigen und zu beschließen.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 im Bereich südwestlich der Dahlhauser Straße in Lohmar – Dahlhaus bestehend aus Planentwurf, Textteil und Begründung mit Umweltbericht incl. Landespflegerischen Planungsbeitrag gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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

Begründung1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat am 17.09.2013 beschlossen, dem Bürgerantrag eines Anliegers in der Dahlhauser Straße zu entsprechen. Der Bürgerantrag beinhaltete, im Bereich des Grundstücks (Gemarkung Honrath, Flur 21, Flurstück 192), hinter der dort vorhandenen Scheune, die Schaffung einer Bauzone für ein Wohnhaus.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben/Email vom 21.04.2016 durchgeführt. Die Öffentlichkeit erhielt die Möglichkeit sich in der Zeit vom 25.04. – 26.05.2016 über die Planungen zu informieren.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung und Umweltbericht incl. Landespflegerischen Planungsbeitrag in der Zeit vom 08. 12. 2016 bis einschließlich 12. 01. 2017 bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 – 29, im 2. Obergeschoss, während der Dienststunden, öffentlich aus.

Die Offenlegung wurde durch Aushang im Rathaus der Stadt Lohmar sowie per Internet in der Zeit vom 25.11.2016 bis zum 06.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.12.2016 von der Offenlage in Kenntnis gesetzt. Im Rahmen der Offenlage wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen: die Bezirksregierung Düsseldorf, die Landwirtschaftskammer NRW / Köln, der Aggerverband / Gummersbach und der Rhein-Sieg-Kreis / Siegburg (Anlagen).

Anlagen:

- Anlage 1 Anregungen
- Anlage 2 Abwägung_Stellungnahmen_§3(2)
- Anlage 3a Planentwurf BP 34 – 3 Änderung
- Anlage 3b Planauszug BP 34 – 3 Änderung
- Anlage 3c Planlegende BP 34 – 3. Änderung
- Anlage 4 Textliche Festsetzungen BP 34 – 3. Änderung
- Anlage 5...Begründung BP 34 – 3. Änderung
- Anlage 6a Landespflege
- Anlage 6b Landespflege – Bestand
- Anlage 6c Landespflege - Planung
- Anlage 7 UB
- Anlage 8 ASP

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

Verträgliche Erweiterung des Bebauungsplanes zur Schaffung einer neuen Baufläche.

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

Bebauungsplanentwurf erarbeiten, das Verfahren koordinieren sowie die Öffentlichkeit und Behörden beteiligen.

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

Durchführung des Planverfahrens hier: Bekanntmachungen

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

Schaffung von Wohnraumangebot für „Jung und Alt“, „Familienfreundlichkeit.

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