☒	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 / Rü/Ti/TV	12.04.2017	BV/17/1220

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Rat	02.05.2017

Tagesordnungspunkt/Betreff

31. Änderung des Flächennutzungsplanes - Modepark Röther zwischen Brückenstraße und Raiffeisenstraße in Lohmar – Ort
hier: Beratung und Beschluss der eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Lohmar stellt fest, dass Anregungen vonseiten der Bürger bzw. aus der Öffentlichkeit nicht vorgebracht wurden.
2. Der Rat der Stadt Lohmar beschließt: Die Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 15.02.2017, der Deutschen Flugsicherung –DFS - vom 03.03.2017, der Industrie- und Handelskammer Bonn / Rhein-Sieg vom 14.03.2017, der Landwirtschaftskammer vom 15.03.2017, des Rheinisch-Bergischen-Kreises vom 16.03.2017, des Rhein-Sieg-Kreises vom 10.03.2017, der RSAG AöR vom 01.03.2017, der Westnetz-GmbH vom 22.02.2017 werden gemäß der beigefügten Abwägungsmatrix zur Kenntnis genommen, gewürdigt und beschlossen. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat keine Bedenken gegen die Planung und verweist auf die Stellungnahme im VBP5.

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

Vorbemerkung der Verwaltung zum Verfahrensablauf:

Gemäß BauGB sind für ein ordnungsgemäßes Bauleitplanverfahren keine Ratsbeschlüsse erforderlich. Nur der Satzungsbeschluss (Feststellungsbeschluss beim FNP) muss vom Rat gefasst werden. In der Zuständigkeitssatzung ist allerdings durch den Wortlaut, dass der Stadtentwicklungsausschuss Bauleitpläne berät, ein Hinweis auf die Zuständigkeit des Rates auch für Verfahrensbeschlüsse gegeben. Der Rat kann per Beschluss diese Zuständigkeit im Einzelfall delegieren. **Dieses ist mit Dringlichkeitsbeschluss vom 28.03.2017 geschehen. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 05.04.2017 die Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und die nun folgende Offenlage der Planunterlagen beschlossen.**

Vor dem Satzungsbeschluss eines Bebauungsplanes sind unabhängig von dieser Delegation der Zuständigkeit alle eingegangenen Stellungnahmen zwingend durch den Rat abzuwägen. Diese Abwägungsentscheidung ist unabhängig von der bereits vorab durch den Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Offenlage der Planunterlagen durch den Rat zu beschließen.

Begründung
1. Sachverhalt

Der Rat hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 beschlossen:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt , auf der Basis der Vorplanung (Anlage, jedoch die Farbvariante „rot“) für den Modepark Röther zwischen Raiffeisenstraße und Kirchstraße in Lohmar-Ort, gemäß Antrag des Vorhabenträgers (Anlage), den VBP 5 – Sondergebiet Modepark Röther - erarbeiten zu lassen. Der Flächennutzungsplan weist zwar ein Sondergebiet für Einzelhandel aus, ist aber hinsichtlich der Sortimente und Verkaufsflächenengröße entsprechend anzupassen. Die Anlagen waren der Einladung beigelegt.

Mit Verfügung vom 12.01.2017 hat die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt.

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 07.03.2017 den Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung vom 30.06.2016 für den VBP5 formal um die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes modifiziert und ein normales Flächennutzungsplanänderungsverfahren im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Auf der Basis des Beschlusses vom 30.06.2016 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 15. Februar 2017 bis 17. März 2017 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.02.2017 beteiligt.

Die Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst, der Deutschen Flugsicherung – DFS -, der Industrie- und Handelskammer Bonn / Rhein-Sieg, der Landwirtschaftskammer, des Rheinisch-Bergischen-Kreises, des Rhein-Sieg-Kreises, der RSAG AöR, der Westnetz-GmbH, der Bezirksregierung Düsseldorf, die Abwägungsmatrix, der Planentwurf und die Begründung inklusiv des Um-

weltberichtet sind der Anlage beigefügt.

Das Einzelhandelskonzept / CIMA, die Auswirkungenanalyse / BBE, das Bodengutachten /GEO CONSULT und das Schallschutzgutachten / ACCON sind im Ratsinformationssystem für jedermann einsehbar (<http://session.lohmar.de/bi/infobi.php>).

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

Rechtssicherheit für den Investor → Rechtsplan erarbeiten

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

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden → Offenlage durchführen → Satzungsbeschluss

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

Begleitung des Planverfahrens durch die Verwaltung.

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

Attraktivitätssteigerung des Ortskernes, Kaufkraftbindung

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