

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	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/17/1221

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Rat	02.05.2017

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 -VBP 5- 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 beschließt, die Anregungen des Anwohners vom 05.01.2017 gemäß Abwägungsvorschlag in der beigefügten Abwägungsmatrix zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Lohmar beschließt über die Stellungnahmen der Stadt Troisdorf vom 11.01.2017, der Bezirksregierung Arnsberg vom 19.12.2016, der Bezirksregierung Düsseldorf vom 11.01.2017, der Bezirksregierung Düsseldorf –Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.02.2017, der Deutschen Bahn AG vom 12.12.2016, der Evangelischen Kirchengemeinde Lohmar vom 20.01.2017 und 27.01.2017, des Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 12.01.2017, der Landwirtschaftskammer NRW vom 03.01.2017, des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 06.01.2017, des Rheinisch-Bergischen-Kreises vom 11.01.2017, des Rhein-Sieg-Kreises vom 12.01.2017, Rhein-Sieg-Netz, mit Schreiben vom 08.12.2016, des Stadtmarketing Lohmar e.V., mit Schreiben vom 18.01.2017, der Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 20.12.2016 nach Würdigung der Inhalte gemäß des jeweiligen Abwägungsvorschlages in der beigefügten Abwägungsmatrix.

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

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 der Stadt Lohmar hat bereits in seiner Sitzung am 13.05.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 -VBP 5- Modepark Röther zwischen Brückenstraße und Raiffeisenstraße in Lohmar – Ort gefasst.

Am 30.06.2016 beschloss der Rat

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 Verkaufsflächengröße entsprechend anzupassen. Die Anlagen waren der Einladung beigefügt. Der Rat beschließt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden auf der Basis der optimierten Vorplanung. Für den Rechtsplan und den Städtebaulichen Vertrag erfolgen noch Detaillierungen der Planung – ggf. auch aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Bürger- und Behördeninformation.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 08. Dezember 2016 bis 12. Januar 2017 stattgefunden.

Eine Bürgerversammlung fand am 12.12.2016 um 18:00 Uhr im Sitzungsaal des Rathauses statt. Es waren 12 Bürgerinnen und Bürger anwesend.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2016 beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen des Anwohners, der Stadt Troisdorf, der Bezirksregierung Arnsberg, der Bezirksregierung Düsseldorf, der Bezirksregierung Düsseldorf –Kampfmittelbeseitigungsdienst, der Deutschen Bahn AG, der Evangeli-

schen Kirchengemeinde Lohmar, des Landesbetrieb Wald und Holz NRW, der Landwirtschaftskammer NRW, des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, des Rheinisch-Bergischen-Kreises, des Rhein-Sieg-Kreises, von Rhein-Sieg-Netz, des Stadtmarketing Lohmar e.V., der Westnetz GmbH sowie die Abwägungsmatrix, der Planentwurf und die Begründung inklusive des Umweltberichtes sind als Anlage beigefügt.

Das Einzelhandelskonzept / CIMA, die Auswirkungsanalyse / 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 → Entwurf des Städtebaulichen Vertrages → Beschluss über den Städtebaulichen Vertrag, 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