☒	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	04.09.2017	BV/17/1379

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2017
2. Rat	10.10.2017

Tagesordnungspunkt/Betreff

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 – Sondergebiet Meigermühle – zur Erweiterung des Altenpflegeheimes
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 i.V.m.§ 4 Abs. 1 BauGB und Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Lohmar folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die Würdigung der eingegangenen Anregungen (Anlage 1) aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB gemäß der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 2).

Der Rat beschließt die Offenlage mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 77 im Bereich Meigermühle gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2. BauGB.

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

Begründung1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat am 04.07.2017 beschlossen, dass Planverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 Meigermühle zur Erweiterung des dort ansässigen Altenpflegeheimes einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.07. bis 25.08.2017 statt. Die Behörden wurden mit Schreiben/Email vom 06.07.2017 hierüber informiert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen:

DFS Anlagenschutz, RSAG, Bezirksregierung Köln/ Fluglärmschutz, Rhein-Sieg-Netz, Geologischer Dienst, Deutsche Bahn AG, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Rhein-Sieg-Kreis (Stellungnahme und Ergänzung), Landwirtschaftskammer, Straßen NRW, Aggerverband, Landesbetrieb Wald und Holz, Bezirksregierung Arnsberg/Bergbau, RNG Rheinische Netzgesellschaft

Das Planungsbüro H+B Stadtplanung hat die Anregungen der Träger öffentlicher Belange bearbeitet und die 2. Änderung des Bebauungsplans entsprechend angepasst. Sie besteht aus Planentwurf, Textteil und Begründung. Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB sowie dem Monitoring gem. § 4 c BauGB abgesehen werden. Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden eine Artenschutzprüfung Stufe 1 und ein schalltechnisches Gutachten erstellt sowie eine Baugrunduntersuchung inkl. einer hydrogeologischen Untersuchung durchgeführt.

Die Offenlage inklusive der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §3 Abs. 2 i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB soll unmittelbar nach der Ratssitzung erfolgen und würde voraussichtlich bis Ende November laufen.

Dem Betreiber ist es wichtig, für die Erweiterung des Heimes möglichst noch in 2017 Planreife und ggf. sogar eine Baugenehmigung zu erhalten.

Die letzte Sitzung des STeA ist bereits am 14.11. vor Ende der Offenlage, der Rat tagt am 19.12.2017. Zur Beschleunigung des Verfahrens könnte SteA bereits vor Ende der Offenlage dem Rat eine Beschlussempfehlung zur Abwägung der dann bereits vorliegenden Stellungnahmen und zum Satzungsbeschluss abgeben. Ggf. später noch eintreffende Stellungnahmen würden dann zum Ratsbeschluss noch nachgereicht. Aufgrund der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung ist aus heutiger Sicht nicht davon auszugehen, dass im Rahmen der Offenlage noch problematische Belange neu vorgebracht werden.

Damit wäre im Dezember noch ein Satzungsbeschluss zu schaffen, ansonsten würde sich das Verfahren bis in das erste Quartal 2018 ziehen.

Anlagen:

- Anlage 1 Anregungen
 Anlage 2 Abwägung_Stellungnahmen_§3(1)
 Anlage 3 Planentwurf BP 77 – 2. Änderung
 Anlage 4 Textliche Festsetzungen BP 77 – 2. Änderung
 Anlage 5 Begründung BP 77 – 2. Änderung

Anlagen 6-8 - siehe Ratsinformationssystem

- Anlage 6 ASP
 Anlage 7 schalltechnische Untersuchung
 Anlage 8 Baugrunduntersuchung

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

Rechtssicherheit für den Investor.

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

Die Verwaltung begleitet das Bebauungsplanverfahren: Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden, Satzungsbeschluss.

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

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind Abstimmungen vorzunehmen, die Plangrundlagen zu erstellen, Beteiligungen durchzuführen → Personal- und Sachkosten. Die eigentlichen Planungskosten werden vom Antragsteller getragen.

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

Schaffung von Altenpflegeplätzen, Standortsicherung einer ansässigen Pflegeeinrichtung

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