

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

öffentlich

<b>Produkt</b>	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktgruppe</b>	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktbereich</b>	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / Rü/TV	26.10.2017	BV/17/1453

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2017

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Eingabe Honrath – Stellungnahmen der Bezirksregierung und des Rhein-Sieg-Kreises**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Antragsteller darüber zu informieren, dass der Eingabe nicht entsprochen werden kann.

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

**Begründung****1. Sachverhalt**Auszug aus der Vorlage vom 16.05.2017

Ziel der Eingabe ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Lohmar Honrath im Bereich des Flurstückes 669, Flur 17, Gemarkung Honrath. Das Flurstück 669 (schraffiert) liegt im Bebauungsplan Nr. 32 im Bereich der Hoffnungsthaler Straße und ist als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Aufgrund der Topographischen Situation Hanglage ist es bei der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens und auch im Rahmen der 9. Änderung nicht berücksichtigt worden.

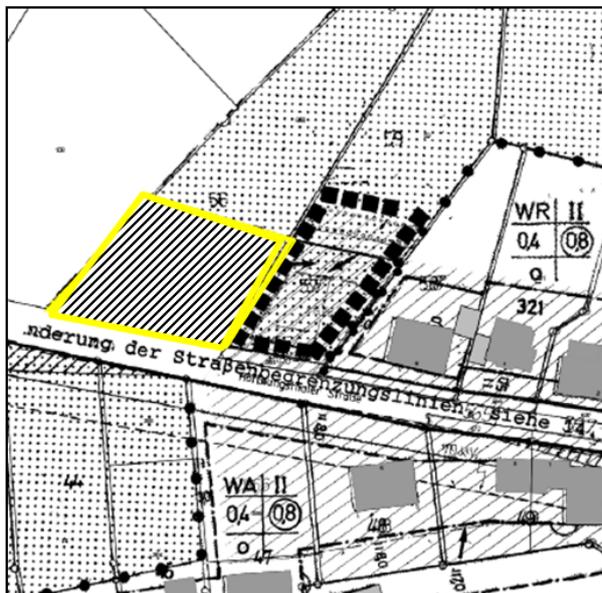


Abbildung 1: Auszug-BPL-32

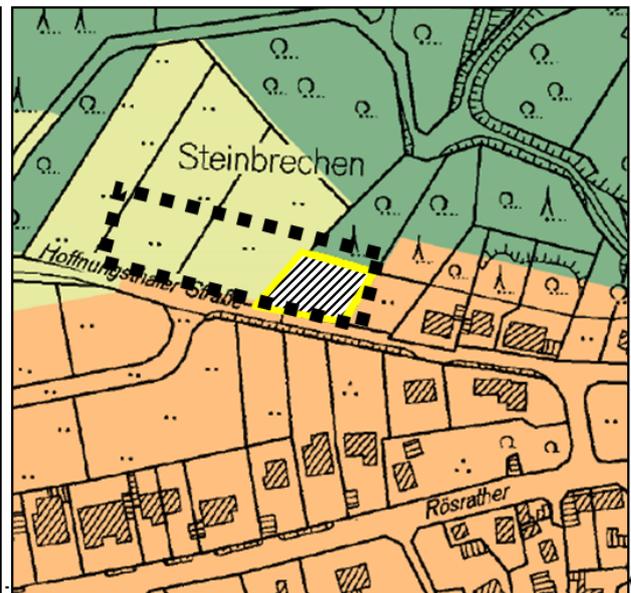


Abbildung 2: Auszug aus dem FNP der Stadt Lohmar

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lohmar ist diese Fläche als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt und liegt im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplan Nr. 10 Naafbachtal.

Dieser Bereich ist bisher aus ortsbild- und landschaftsbildprägenden Gründen von Bebauung freizuhalten. Ob sich ggf. eine Änderung des FNP zur Ausweisung als Wohnbaufläche abstimmen ließe, wäre mit den vorgesetzten Behörden zu klären, wenn dies der Stadtentwicklungsausschuss befürwortet. Die Erweiterung könnte den dargestellten gestrichelten Bereich in Abbildung 2 umfassen.

Der Stadtentwicklungsausschuss (STEA) hat dazu beschlossen:

*Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, vor dem Hintergrund des Bürgerantrages, die planungsrechtlichen Möglichkeiten für eine Bebauung mit den Aufsichtsbehörden Rhein-Sieg-Kreis und Bezirksregierung zu erörtern.*

Die Verwaltung hat den Inhalt der Vorlage und den Beschluss an die Bezirksregierung und den Rhein-Sieg-Kreis geschickt und folgende Ergänzung beigefügt:

„Auszug aus dem FNP Lohmar“

¶

Der rot-markierte, ca. 2,8-ha-große Bereich soll demnächst im Rahmen eines BP erschlossen und bebaut werden. ¶

¶

Die im Bürgerantrag genannte Parzelle ist Teilfläche der blauen Markierung und kann nach Auffassung der Verwaltung (wenn überhaupt) nur in Verbindung mit dem neuen BP erschlossen werden. ¶

Im Rahmen des Prüfauftrages stellt sich die Frage, ob aus Sicht der Bezirksregierung und des Rhein-Sieg-Kreises der blau markierte Bereich eine Chance auf Ausweisung als Bauland hat. ¶

¶



Es stellt sich auch die Frage, ob der neue §13b BauGB dafür genutzt werden könnte.

### § 13b BauGB

#### Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

**Die Bezirksregierung antwortete wie folgt:**

....in Absprache mit meinen Kollegen der Regionalplanungsbehörde kann ich Ihnen folgendes mitteilen.

Die Ortslage Honrath liegt im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Das besagte Grundstück grenzt zudem an einen BSLE an. Die von der Stadt bzw. dem Bürger vorgeschlagenen Flächen liegen zudem innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsschutzgebietes Nr.2.2 des Landschaftsplanes Nr. 10 des Rhein-Sieg Kreises.

Nach den Vorgaben des Regionalplans Köln, TA Bonn/Rhein-Sieg, ist Honrath ein Ort, der sich baulich nach den Maßgaben der Eigenentwicklung zu entwickeln hat (Ziel der Raumordnung). Die in der E Mail angeführte Bauflächenreserve „Am Haselholz“ bietet mit ca. 3 ha die dazu notwendige Reserve. Bedarf an weiteren Bauflächen sieht die Regionalplanungsbehörde aktuell im Rahmen der Eigenentwicklung nicht. Bei optionalen zukünftigen Neuausweisung von Bauflächen, werden diejenigen Bereiche ohne Funktion als BSLE und ohne Restriktionen wie z.B. den Landschaftsschutz Vorrang haben. Flächen mit Landschaftsschutzfestsetzung können nur mit Zustimmung der Unteren Natur-schutzbehörde überplant werden.

Für die Umsetzung einer Baufläche auf dem in Rede stehenden Bereich sieht die Regionalplanungsbehörde aktuell die Zielvorgaben der Raumordnung nicht erfüllt.

**Der Rhein-Sieg-Kreis nahm wie folgt Stellung:**

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Gegen die angedachte Planung bestehen Bedenken. Die Planung soll festgesetztes Landschaftsschutzgebiet mit einer nördlichen anschließenden Biotopkatasterfläche der LANUV verdrängen. Aufgrund der schwierigen topographischen Lage (steile Hanglage) ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu befürchten.

Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist zu beachten, dass sich am Kreuzungspunkt Schlehecker Str. / Ecke Rösrather Str. (Gemarkung Honrath, Flur 15, Flurstück 210) ein Funkturm der DFMG Deutsche Funkturm GmbH befindet, an den die Wohnbebauung heranrücken würde. Hier wäre in jedem Fall eine Stellungnahme der Bundesnetzzentrale einzuholen.

Gewässerschutz:

Zu einer möglichen Bebauung des aufgeführten Grundstückes am Ortsrand von Lohmar-Honrath, Hoffnungsthaler Straße bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser über den

Mischwasserkanal der Ortslage entwässert werden kann.

Aufgrund der starken Hangneigung des Grundstückes ist fraglich, ob anfallendes Niederschlagswasser schadlos, großflächig, ohne Beeinträchtigung Dritter auf dem eigenen Grundstück oder über eine Versickerungsanlage (Mulde oder Rigole) versickert werden kann.

Gewässer, festgesetztes Überschwemmungsgebiet und Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Aus Sicht der Verwaltung dürfte somit dem Bürgerantrag nicht entsprochen werden können.

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

Entscheidung im STEA über die Eingabe. Der Antragsteller wird über den Beschluss informiert.

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

Benachrichtigung des Antragstellers über das Ergebnis der Eingabe.

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

Kein besonderer Aufwand

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

entfällt

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