

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/CP/TV	06.04.2018	BV/18/1627

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	18.04.2018
2. Rat	09.05.2018

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Bebauungsplan Nr. 108.1 im Bereich „Am alten Sportplatz,, in Lohmar – Ort.
hier: Beratung und Beschluss der eingegangenen Stellungnahmen während
des Offenlageverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und
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 des Rhein-Sieg-Kreises vom 01.02.2018, der Rhein-Sieg Netz vom 01.02.2018, der Bezirksregierung Köln, Dez. 35.06 vom 01.02.2018, des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 06.02.2018, der Bezirksregierung Köln Dez. 33 vom 06.02.2018, des Flughafens Köln Bonn GmbH vom 22.02.2018, des Rhein-Sieg-Kreises, Fachbereich 01.03 vom 26.02.2018, des Aggerverbandes vom 26.02.2018, der RNG Rheinischen Netzgesellschaft vom 27.02.2018, der Landwirtschaftskammer NRW vom 28.02.2018, des Rheinisch-Bergischen-Kreises vom 01.03.2018 gemäß der beige-fügten Abwägungsmatrix zur Kenntnis zu nehmen, zu würdigen und zu beschließen.
3. Der Rat der Stadt Lohmar beschließt den Bebauungsplan Nr. 108.1 im Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar – Ort bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung ohne Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Begründung1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Nr. 108.1 im Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar – Ort gefasst. Das Verfahren sollte gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Am 10.10.2017 beschloss der Rat, mit dem vorgelegten Entwurf das Verfahren einzuleiten und die Unterrichtung der Öffentlichkeit und die der betroffenen Behörden durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 24.10.2017 bis zum 24.11.2017 statt, eine Bürgerversammlung wurde am 25.10.2017 durchgeführt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 17.10.2017 beteiligt.

Am 19.12.2017 fasste der Rat den Beschluss, der Offenlage für den Bebauungsplan Nr. Nr. 108.1 im Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar – Ort.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB lag der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung ohne Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom 02.02. - 06.03.2018 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 26.01.2018 - 06.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 30.01.2018 von der Offenlage in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen der Offenlage wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen: Rhein-Sieg-Kreis, Rhein-Sieg Netz, Bezirksregierung Köln, Dez. 35.06, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Bezirksregierung Köln Dez. 33, Flughafen Köln Bonn GmbH, Rhein-Sieg-Kreis Fachbereich 01.03, Aggerverband, RNG Rheinische Netzgesellschaft, Landwirtschaftskammer NRW, Rheinisch-Bergischer-Kreis.

Anlagen:

- Anlage 01 Stellungnahmen im Offenlageverfahren
- Anlage 02 Abwägung der Stellungnahmen zur Offenlage
- Anlage 03 BPL 108.1 Planentwurf
- Anlage 04 BPL 108.1 Textliche Festsetzungen
- Anlage 05 BPL 108.1 Begründung ohne Umweltbericht

Daten im Ratsinformationssystem

- Anlage 06 Baugrunduntersuchung / Dr. Hemling
- Anlage 07 Kurzbericht Bodenuntersuchung / Dr. Hemling
- Anlage 08 Lärmgutachten / Büro Graner
- Anlage 09A/B Daten Lärmgutachten / Dr. Brenner
- Anlage 10 Artenschutzprüfung_BPL_108.1

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

Rechtssicherheit für den Investor, Schaffung von Baurecht.

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

Die Verwaltung begleitet das Bebauungsplanverfahren, Abschluss des Satzungsverfahrens.

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, Schaffung geförderten Wohnraumes, 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