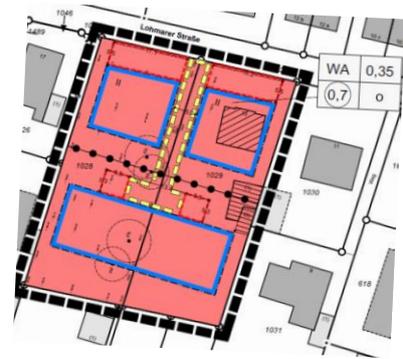


## Bürgerinformation

### 9. Änderung Bebauungsplan 41.2 „Lohmar Heide“

**am:** 12.07.2018  
**Beginn:** 18.00 Uhr  
**Ende:** 18.45 Uhr  
**Ort:** Bürgerzentrum Birk



#### Anwesende:

Herr Rübben (Amtsleiter Bauaufsichts- und Planungsamt), Herr Kukula (Mitarbeiter Bauaufsichts- und Planungsamt), Frau Meier (H+B Stadtplanung), Eheleute Anderlohr (Vorhabenträger), Frau Ernst (Architektin) sowie ca. 10 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Rübben stellt Frau Meier, Herr Kukula und sich kurz vor. Danach erläutert er das Planungsverfahren im beschleunigten Verfahren und bittet um Anregungen für den vorliegenden Entwurf, damit ggf. noch evtl. Planänderungen abgewogen werden können. Er weist darauf hin, dass sich der vorliegende Entwurf auf jeden Fall noch ändern werde, da Optimierungs- / Klarstellungsbedarf zur Ausweisung der Baugrenzen in der zweiten Baureihe gesehen werde. Diese soll anstatt eines durchgehenden Baubandes zwei Bauzonen für die geplanten Einfamilienhäuser erhalten.

Herr Rübben weist darauf hin, dass der Rat den überarbeiteten Entwurf voraussichtlich im Herbst für die sogenannte Offenlage beschließen werde. Das sei gemäß BauGB die entscheidende Phase für die anschließende Abwägung evtl. vorgebrachter Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor dem Satzungsbeschluss. Er appelliert, sich dann ggf. die Planung im Stadthaus anzusehen und Stellung zu nehmen. Eine Bürgerinformation werde nicht mehr stattfinden.

- Ein Bürger spricht die Erschließung der rückwärtigen Gebäude an und schlägt vor, den Erschließungsweg nach Westen zwischen die Bestandsbebauung der Hausnummern 17 und 19 (Flurstücke 1026 und 588) und die neue Bebauung zu verlegen. Dadurch werde seiner Ansicht nach die Bodenversiegelung geringer ausfallen. Die Eigentümer des Hauses Nr. 17 wären einverstanden. Herr Rübben macht deutlich, dass eine Erschließung über die Grundstücke 1028 und 1029 sinnvoller sei, da mit Blick auf die Zukunft geplant werde. Eine Teilung des Flurstückes 1029 (Kinderheim) und ein Verkauf des rückwärtigen Bereichs könne nicht ausgeschlossen werden. Sollte in der Zukunft dort gebaut werden, wäre eine Erschließung über das Grundstück des Kinderheimes nötig. Von diesen stadtplanerischen Argumenten abgesehen waren die Eigentümer der Hausnummern 17 und 19 nicht anwesend, sodass über den Besitz Dritter nicht diskutiert werden sollte.

- Eine Bürgerin interessiert sich für das Geh- Fahr- und Leitungsrecht und die damit verbundenen Regelungen.  
Herr Rübben antwortet, dass für die derzeitige Planung des GFL mit hälftigen Eigentumsanteilen eine öffentlich-rechtliche Erschließungsbaulast eingetragen werden müsse. Ohne diese Baulast, sei es nicht möglich die notwendige Erschließung für die Baugenehmigung herzustellen. Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke sollte zeitgleich hergestellt werden.  
Letztlich sei das aber den weiteren privaten Regelungen überlassen.
- Ein Bürger fragt, warum das Mehrfamilienhaus keine Garage an der westlichen Grenze erhält.  
Herr Rübben erläutert, dass für den Bau einer Garage - entsprechend der bisherigen textlichen Festsetzungen - die Baugrenze erweitert werden müsse. Dies sei im Verfahren bisher nicht angedacht gewesen. Daraufhin korrigieren die Vorhabenträger, dass eine Garage im seitlichen Bereich schon angedacht worden sei, aber durch die Verwaltung nicht befürwortet wurde.  
Herr Rübben schlägt vor, dass die Vorhabenträger sich noch entscheiden könnten, eine Garagen an der westlichen Grenze zu errichten. Jedoch muss beachtet werden, dass sich dadurch die Anzahl der Stellplätze vor dem Gebäude verringern würde, da der Bebauungsplan für Vorgärten nur ein bestimmtes Maß an Versiegelung zulasse. Außerdem könne die Zufahrt zur Garage nicht als Stellplatz angerechnet werden.

Herr Rübben dankt den Anwesenden für die Teilnahme und beendet die Bürgerinformation um 18.45 Uhr.

Lohmar, 17.07.18