

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 / Ti/CP/TV	04.09.2018	BV/18/1804

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	18.09.2018
2. Rat	09.10.2018

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Bebauungsplanes Nr. 53 „Krahwinkel,, in Lohmar-Krahwinkel
hier: Beschluss über die eingegangenen Anregungen aus der Offenlage und
der Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m.
§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Lohmar folgenden Beschluss:

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 macht sich die Prüfung und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der Beteiligungen gemäß §§ 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1)
 - Bezirksregierung Düsseldorf -Kampfmittel- vom 04.07.2017,
 - der Bezirksregierung Köln – Fluglärmschutz vom 09.07.2018,
 - Straßen NRW vom 09.07.2018,
 - der rhein-sieg-netz vom 12.07.2018,
 - der RNG Rheinische NetzGesellschaft vom 25.07.2018,

- der DFS Anlagenschutz vom 03.07.2017 und 01.08.2018,
- des Aggerverbandes vom 06.08.2018,
- des Landesbetriebes Wald und Holz vom 15.08.2018,
- des Rheinisch Bergischen Kreises vom 15.08.2018,
- des Rhein-Sieg-Kreises vom 21.08.2018 und
- der Landwirtschaftskammer NRW vom 21.08.2018

gemäß Anlage 2 zu Eigen.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt den Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel“ in Lohmar - Krahwinkel - bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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

Begründung
Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am **05.12.2013** beschlossen den Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel“ gemäß § 2 Abs. 1 aufzustellen. Ursprünglich diente der Aufstellungsbeschluss der Bestandssicherung des Betriebes „Sportpferde Lemmer“. In der Folgezeit hat der Betrieb diesen Standort aufgegeben. Als Nachfolgenutzung erwarb eine Investorin/Sponsorin die Unterbringung von Tara Tierhilfe (sogenannter Gnadenhof).

Mit diesem Bebauungsplan soll nunmehr gemäß Ratsbeschluss vom **08.12.2016** ein Baugebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung, Reitanlagen, Gnadenhof/ Tierasyl für Nutztiere aus der Landwirtschaft“ in Lohmar-Krahwinkel an der Krahwinkelel Straße/ Zeithstraße (Bundesstraße 56) festgesetzt werden.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel“ aufgestellt, da der Bebauungsplan nicht aus dem bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom **16.06. - 16.07.2017** stattgefunden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **16.06.2017** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Dabei wurde auch dazu aufgefordert, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die Bürgerversammlung fand am 26.06.2017 statt.

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am **09.05.2018** den Offenlagebeschluss für die beiden Planverfahren 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 53 gefasst. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung in der Zeit vom **09.07. - 20.08.2018** 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 **18.06. – 29.06.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **05.07.2018** von der Offenlage in Kenntnis gesetzt.

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

Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen:

- Bezirksregierung Köln – Schutz vor Fluglärm,
- Straßen NRW,
- rhein-sieg-netz,
- RNG Rheinische NetzGesellschaft,
- DFS Anlagenschutz,
- Aggerverband,

- Landesbetriebes Wald und Forst,
- Rheinisch Bergischer Kreises,
- Rhein-Sieg-Kreis,
- Landwirtschaftskammer NRW

die gemäß der Abwägungsmatrix (**Anlage 02**) gewürdigt werden. Anschließend kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

In Ergänzung zum Bebauungsplan wird mit der Investorin ein städtebaulicher Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele abgeschlossen.

Durch diesen sollen seitens der Vorhabenträgerin Verpflichtungen im Hinblick auf

- den Eingriffsausgleich sowie den Artenschutz gemäß § 1a BauGB
- die Altlastenuntersuchung und -sanierung

übernommen werden. Dieser wird in einem gesonderten Tagesordnungspunkt beraten.

Anlagen:

- Anlage 01 Stellungnahmen
- Anlage 02 Abwägungsmatrix
- Anlage 03 Planentwurf BP 53
- Anlage 04 Textliche Festsetzungen BP 53
- Anlage 05 Begründung BP 53
- Anlage 06 Umweltbericht

Diese Anlagen sind im Ratsinfosystem:

- Anlage 07 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Anlage 08 Artenschutzprüfung
- Anlage 09 Staubimmissionsgutachten
- Anlage 10 Schallgutachten
- Anlage 11 Geruchsgutachten

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 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?

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