

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	Vorlagenummer
63 / CP/Ti/TV	29.01.2019	BV/19/2017

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2019
2. Rat	14.03.2019

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Bebauungsplan Nr. 22 „Wahlscheid-Süd,, in Lohmar-Wahlscheid.
hier: Beratung und Beschluss der eingegangenen Stellungnahmen während
der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB und
Beschluss zur Durchführung der erneuten eingeschränkten öffentlichen
Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Lohmar folgende Beschlüsse:

- 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 i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 01) gemäß der Anlage 02 zu Eigen.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt, die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Nr. 22 im Bereich „Wahlscheid-Süd“ in Lohmar – Wahlscheid gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB für die geänderten Teilbereiche „Stellplätze“ und „Planstraße“.

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

Begründung1. Sachverhalt

Im Rahmen der Ausbauplanung für die Straße „Peiferwiese“ kam es zu Umplanungen im Bereich der Erschließungsanlagen und die Stellplatzanlage wird modifiziert. Diese Anpassungen im Planentwurf aufgrund der Modifizierungen in der Straßenplanung bedingen, dass der Bebauungsplanes Nr. 22 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden muss.

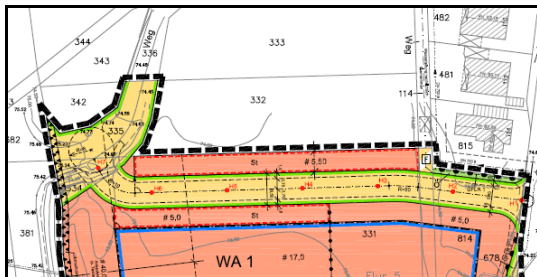


Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 22 "alt"

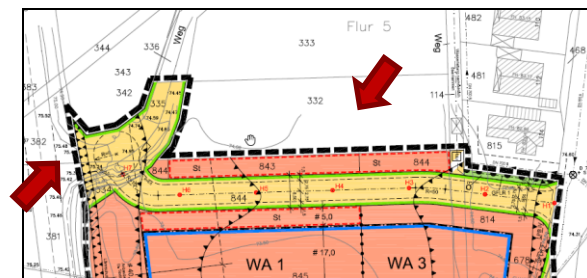


Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 22 "neu"

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 den Aufstellungsbeschluss vom 30.06.2016 aufgehoben und für den geänderten Geltungsbereich den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 22 „Wahlscheid-Süd“ im Bereich nördlich des Lidl-Lebensmitteldiscounters, zwischen B 484 und Wahlscheider Straße in Lohmar – Wahlscheid gefasst. Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 beschlossen das Verfahren mit der Variante II durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 05.03. - 09.04.2018 stattgefunden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die Bürgerversammlung fand am 21.03.2018 um 18:00 Uhr im Aueler-Hof in Lohmar - Wahlscheid statt. Es waren ca. 30 Bürger/Innen anwesend. Der BP-Entwurf und das weitere Verfahren (Offenlage zum Vorbringen endgültiger Stellungnahmen) wurde erläutert. Fragen wurden beantwortet, die sich zum Teil auf die zukünftige Entwicklung im nördlich angrenzenden Bereich bezogen. Stellungnahmen wurden nicht zu Protokoll gegeben.

Am 09.05.2018 beschloss der Rat die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wahlscheid-Süd“.

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 27.06. - bis zum 10.08.2018 bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 – 29, im 2. Obergeschoss, während der Dienststunden, öffentlich aus. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 21.06.2018 beteiligt.

Die Offenlegung wurde durch Aushang im Rathaus der Stadt Lohmar sowie per Internet in der Zeit vom 18.06.2018 – 29.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Von Folgenden Behörden wurden Stellungnahmen vorgebracht:

- Bezirksregierung Köln Dez 35.06 vom 25.06.2018,
- Rhein-Sieg-Kreis –vorbeugender Brandschutz- vom 25.06.2018,
- Rhein-Sieg-Netz GmbH vom 04.07.2018,
- Aggerverband vom 24.07.2018,
- RNG Rheinische NETZ Gesellschaft vom 24.07.2018,
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 31.07.2018,
- Rhein-Sieg-Kreis vom 07.08.2018,
- Rheinisch Bergischer Kreis vom 08.08.2018 und
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 10.08.2018

Weiteres Verfahren

Aufgrund der erfolgten Änderungen im Bereich der Erschließungsanlage und Änderung im Bereich der Stellplätze entlang der Planstraße wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die erneute eingeschränkte Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wahlscheid-Süd“ notwendig. In Anwendung von § 4a Abs. 3 BauGB soll dabei bestimmt werden, dass bei dieser erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können (erneute „eingeschränkte Offenlage“).

Anlagen:

Anlage 01	Anregungen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Anlage 02	Abwägung der Stellungnahmen BPL 22
Anlage 03	BPL 22 Planentwurf
Anlage 04	BPL 22 Textliche Festsetzungen
Anlage 05	BPL 22 Begründung ohne Umweltbericht

Daten im Ratsinformationssystem:

Anlage 06	Artenschutzprüfung_BPL 22
Anlage 07	Schalltechnisches Prognosegutachten / Büro Graner
Anlage 08	Ergebnis
Anlage 09	Ergänzung Schalltechnisches Prognosegutachten / Büro Graner

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?

Schaffung geförderten Wohnraumes

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