

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

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 / Rü/PK/TV	30.01.2019	BV/19/2024

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

Tagesordnungspunkt/Betreff

Bebauungsplan Nr. 41.2 Lohmar-Heide gem. § 13a BauGB
hier: Beschluss der eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und sowie
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Lohmar folgenden Beschluss:
1. Der Rat der Stadt Lohmar macht sich die Prüfung und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 01) und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während Offenlage gemäß §§ 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 03) gemäß Anlage 02 und Anlage 04 zu eigen.
Nach Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligungen gemäß §§ 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB und §§ 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB beschließt der Rat der Stadt Lohmar den Bebauungsplan Nr. 41.2 in Lohmar bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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

Begründung1. Sachverhalt**Grundsätzliche Änderung im Verfahren zur Abwägung in Bauleitplanverfahren:**

Die Stadt Lohmar wurde durch die Bezirksregierung Köln darauf hingewiesen, dass es nicht ausreicht, wenn der Rat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wie bisher vor der Offenlage abwägt und beschließt. Dieses muss vor Satzungsbeschluss erfolgen, da sich im Verfahren noch Änderungen hätten ergeben können.

Daher müssen künftig zum Satzungsbeschluss beide Beteiligungen (frühzeitige Beteiligung und Offenlage) dem Rat noch einmal zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Verwaltung hat daher den Beschlusstext angepasst. Um diesen etwas übersichtlicher zu halten, wurde auf die Aufzählung der einzelnen Stellungnahmen verzichtet. Durch den Verweis auf die Anlagen ist diese hier nicht erforderlich. Sie ist aber weiterhin in der Sachverhaltsbeschreibung enthalten. Ebenfalls verzichtet werden kann auf den ausdrücklichen Beschluss, dass festgestellt wird, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind. Auch dieses ergibt sich aus der Sachverhaltsbeschreibung und den Anlagen.

Bebauungsplan 41.2

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 41.2 Lohmar-Heide im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern (9. Änderung).

Ziel ist insbesondere die Nachverdichtung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Lohmarer Str. 15. Die Verwaltung hatte aus planungsrechtlichen Gründen (§1 BauGB) dringend empfohlen, auch den rückwärtigen Bereich des Nachbargrundstückes (Hausnummer 13) in die Planung einzubeziehen. Über eine gemeinsame Erschließung sollte auch dort der Bau eines eingeschossigen Einfamilienhauses ermöglicht werden. Die Eigentümerin dieses Grundstückes ist einverstanden.

Das im vorderen Teil der Hausnummer 13 dargestellte 4-Familienhaus ist grundsätzlich bereits gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan genehmigungsfähig.

Die frühzeitige Beteiligung fand statt in der Zeit vom 09.07.2018 – 17.08.2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2018 beteiligt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Anregung vorgetragen. Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen:

- DFS Deutsche Flugsicherung am 08.08.2018,
- Bezirksregierung Köln – Fluglärm am 09.08.2018,
- Aggerverband am 13.08.2018,
- RSAG am 16.08.2018,
- Rhein Sieg Netz am 20.08.2018,
- RNG am 21.08.2018,
- Bezirksregierung Arnsberg am 22.08.2018,
- Landwirtschaftskammer NRW am 28.08.2018,
- Rhein-Sieg-Kreis am 30.08.2018,
- Rhein-Sieg-Kreis – Brandschutz am 30.08.2018,
- Wald und Holz NRW am 30.08.2018,
- Rheinisch-Bergischer-Kreis am 31.08.2018,

die gemäß der Abwägungsmatrix (Anlage 02) gewürdigt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung in der Zeit vom 29.10. - 30.11.2018 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 29.10. – 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 29.10.2018 gemäß § 4 Abs. 2 von der Offenlage in Kenntnis gesetzt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde im Rahmen im Rahmen der Offenlage keine Anregungen vorgetragen.

Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen:

- Rhein-Sieg-Kreis - Brandschutz am 29.10.2018,
- Bezirksregierung Köln Fluglärm am 29.10.2018,
- Westnetz am 29.10.2018,
- Unitymedia am 05.11.2018,
- Landwirtschaftskammer NRW am 05.11.2018,
- Bezirksregierung Düsseldorf –KBD am 13.11.2018,

- Geologischer Dienst am 14.11.2018,
- Flughafen Köln/Bonn am 14.11.2018,
- Rheinische NETZGesellschaft am 15.11.2018,
- Aggerverband am 16.11.2018,
- Rhein-Sieg-Kreis am 21.11.2018,
- Rheinisch-Bergischer-Kreis am 27.11.2018,
- Wald und Holz NRW 27.11.2018,

die gemäß der Abwägungsmatrix (Anlage 04) gewürdigt werden.

2. Satzungsbeschluss

Nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Der Plan bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung ist als Anlage beigefügt.

Der Bebauungsplan wird erst nach öffentlicher Bekanntmachung rechtswirksam.

Anlagen:

- Anlage 01 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung
- Anlage 02 Abwägungsmatrix frühzeitige Beteiligung
- Anlage 03 Stellungnahmen Offenlage
- Anlage 04 Abwägungsmatrix Offenlage
- Anlage 05 Bebauungsplan
- Anlage 06 Textliche Festsetzungen BP 41.2
- Anlage 07 Begründung BP 41.2

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

Rechtssicherheit für den Investor.

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

Die Verwaltung begleitet das Bebauungsplanverfahren: Durchführung der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden, 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?

Städtebauliche Verbesserung im Straßenbild durch Reduzierung der zulässigen WE in einem Mehrfamilienhaus durch Nutzung der sogenannten 2. Baureihe für 2 Einfamilienhäuser, die sich in das Umfeld einfügen. Schaffung von Wohnraum für Jung und Alt.

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