

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63/61/16.2/Cp/TV	30.10.2006	RAT/4/01032

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2006
2. Rat	19.12.2006

Tagesordnungspunkt/Betreff

3. Änderung des Bebauungsplan Nr.: 016.2 in Lohmar, Pützerau

hier: Beschluss über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und Beschluss der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß - **Anlage 1** – zu würdigen.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit gemäß - **Anlage 2** – zu würdigen.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.2 „Sondergebiet Reiterhof“ - **Anlage 3** - in der Fassung der berücksichtigten Änderungen/Ergänzungen (Plan, Begründung inkl. Umweltbericht).

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

Begründung:1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 30.05.2006 beschlossen, den Antrag der Investoren bzw. Eigentümer des Reiterhofs „Haus Waldeck“ in Lohmar-Ort zu folgen und hat den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.2 „Sondergebiet Reiterhof gefasst.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 16.2, Sondergebiet Reiterhof in Lohmar – Ort im Bereich Pützerau, beinhaltet in dem aktuellen Entwurf die Ausweisung von zwei neuen Baufenstern mit einem Mindestabstand von 20,0 m zur westlichen Grundstücksgrenze für die Errichtung zweier Betriebsleiterwohnungen / Eigentümerwohnungen.

Gegen die Ausweisung und Errichtung der beiden Wohnhäuser bestehen städtebaulich keine Bedenken, wenn die Bauvorhaben im Rahmen einer Baulast oder einer dinglichen Sicherung mit dem Reiterhof im Rahmen des Bebauungsplanes verknüpft werden und dadurch nicht separat verkauft werden können, weil sie Bestandteil des SO-Reiterhof sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 25.09.2006 – einschließlich 27.10.2006 statt. Die Niederschrift der Bürgeranhörung vom 18.10.2006 an der 4 Bürger/innen teilnahmen ist der Vorlage beigelegt.

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

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Planer, den Investor, die im Geltungsbereich ausgewiesenen Bauvorhaben umzusetzen.

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

Mit dem Offenlagebeschluss des Rates und nach dessen öffentlicher Bekanntmachung wird das Bebauungsplanverfahren fortgeführt. Zudem soll der städtebauliche Vertrag mit den Investoren abgeschlossen werden, welcher die planerischen Zielsetzungen und die Finanzierung der städtebaulichen Planung und den Zeitrahmen definiert gemäß § 12 BauGB.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Begleitung des Bebauungsplanverfahrens. Erstellung des städtebaulichen Vertrages

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Im Bereich des Bebauungsplanes soll Wohnraum für die beiden Familien der Investoren geschaffen werden, die den gefährdeten Reiterhof zur Zeit schon sanieren und damit Arbeitsplätze schaffen sowie Freizeitmöglichkeiten anbieten.

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):

R ö g e r