

Beschlussvorlage  
 Ergänzungsvorlage  
 Mitteilungsvorlage

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63/61/2610/Ham/TV	30.10.2006	<b>RAT/4/01033</b>

<b>Produkt</b>	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktgruppe</b>	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktbereich</b>	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

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

Tagesordnungspunkt/Betreff

Antrag vom 29.06.06 für das Grundstück in Lohmar – Geber, Gemarkung Breidt, Flur 9, Flurstück Nr. 156 auf Änderung des Flächennutzungsplan und Erweiterung der Abgrenzungssatzung Geber

<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Der Stadtentwicklungsausschuss weist den Bürgerantrag zurück, weil die Ausweitung der Bebauung an dieser Stelle grundsätzliche Fragen für die Entwicklung Gebers an weiteren Ortsrandsituationen in Geber aufwirft, die seit der Genehmigung des FNP nicht weiter untersucht wurden.</p> <p>Der Stadtentwicklungsausschuss wird sich in den nächsten Jahren konzeptionell mit möglichen Bauflächenerweiterungen beschäftigen. Gesichtspunkte des demografischen Wandels, der Infrastruktur und der Bodenvorratspolitik usw. werden dabei berücksichtigt.</p>

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 Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)

**Begründung:**1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hatte diesen Antrag bereits im Jahre 1996 im Flächennutzungsplanverfahren beraten und positiv beschieden.

Mit Schreiben vom 03.12. 1996 meldete die Bezirksregierung – Höhere Landschaftsbehörde – unter anderem bei dieser Erweiterung Bedenken an.

Wegen der flachen, von Bäumen ausgeräumten landwirtschaftlichen Fläche, sei die vorgesehene unharmonische bauliche Ausuferung in die Landschaft besonders problematisch. Die drei Wohnhäuser bildeten eine klare Ortabgrenzung, die nicht überschritten werden sollte.

Mit Schreiben vom 08.01. 1997 hatte die Bezirksregierung – Bezirksplanungsbehörde – ebenfalls bei dieser Erweiterung Vorbehalte.

Der Landschaftsbeirat beim Rhein-Sieg-Kreis merkte an, dass die Ausweitung im Nordteil der Ortslage eine unerwünschte Ausdehnung in den Außenbereich darstelle.

Diese und andere Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken hat der Rat in seiner Sitzung am 20.02.1997 beraten. Er blieb bei der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die Bezirksregierung versagte jedoch die Genehmigung der FNP - Erweiterungsfläche im Nordteil von Geber.

In der Ortslage Geber wurden außerdem die Flächen westlich des Bussardweges und die nördlich der Geberstraße von der Genehmigung ausgenommen. Beide Flächen stellen eine unerwünschte Ausdehnung in den Außenbereich dar. Überdies könnte hieraus eine weitere Bebauung auf den gegenüberliegenden Flächen kaum verhindert werden. Somit würde eine Darstellung in der vorgenommenen Art gegen § 1 Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 5 Ziffer 7 BauGB verstoßen.

Zum Antrag:

Im Vorgespräch zur Eingabe hat die Verwaltung auf die Vorgeschichte hingewiesen und dargestellt, dass zwar damals in den Beratungen eine positive Haltung zur Ausweisung dieser Fläche bestand, aber unklar sei, wie heute die Fläche beurteilt werde. An den weiteren Rahmenbedingungen habe sich nichts geändert.

Erst seit kurzem besteht für die Antragsteller ein Recht auf Nutzung der privaten Erschließungsanlage. Die Erschließung wäre Voraussetzung für eine Bebauung bzw. Baugenehmigung. Somit sehen die Antragsteller eine wichtige Voraussetzung für den Antrag auf Änderung von FNP und Satzung als gegeben an.

Die Verwaltung weist auf die seinerzeitigen Beratungen und die Reaktionen der vorgesetzten Behörden hin. Es wurde angeregt, keine „Briefmarkenplanungen“ vorzunehmen, sondern im Rahmen von größeren Zusammenhängen Entwicklungspolitik zu gestalten.

Aus Sicht der Verwaltung könnte dies wieder angeregt werden, und es ist nicht unwahrscheinlich, dass die beantragte Erweiterung in Geber von den Behörden wieder so gesehen wird, wie vor 10 Jahren.

In Geber ist die Eingabe bereits bekannt und führte zu Nachfragen bei der Verwaltung.

Sollte dem Antrag stattgegeben werden, ist mit dem Antragsteller vor Verfahrenseintritt ein städtebaulicher Vertrag, der alle anfallenden Kosten regelt, abzuschließen. Ein VEP wäre sinnvoll, um alle wichtigen Details der Bebauung und Ortsrandgestaltung zu regeln.

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

Entscheidung über die Eingabe zur Klarstellung, ob weitere Planungsschritte notwendig werden und ggfls. Einleitung weiterer Schritte durch die Antragsteller.

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

Bei Ablehnung: Information an die Antragsteller

Bei Zustimmung: Abklären, welche Planungsschritte notwendig sind, um eine weitere Beratung im Ausschuss vorzubereiten.

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

Abhängig von Beschluss.

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

Keine besonderen Auswirkungen.

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