

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

öffentlich

<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

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / /Ti/PK/TV	26.03.2019	BV/19/2121

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2019
2. Rat	15.05.2019

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Bebauungsplan 49.0 Neuenhauser Straße**  
**hier: Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m.§ 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m.§ 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Lohmar folgenden Beschluss:

- 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 05) gemäß der Anlagen 02, 04, 06 und 07 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 eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Lohmar den Bebauungsplan Nr. 49 in Lohmar bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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

**Begründung**  
1. Sachverhalt**Bebauungsplan 49**

Der Rat der Stadt Lohmar hat am 09.05.2018 beschlossen, das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 Neuenhauser Straße zur Ansiedlung eines Autohauses einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 25.06.-03.08.2018 statt. Die Behörden wurden mit Schreiben/Email vom 18.06.2018 hierüber informiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde von Seiten der Öffentlichkeit eine Anregung vorgetragen. Zusätzlich fand am 09.07.2018 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Das Protokoll dieser Veranstaltung ist als Anlage beigefügt. Aus der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben. Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen:

- Bezirksregierung Köln, Fluglärmschutz, 19.06.2018
- Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau u. Energie, 25.06.2018
- Geologischer Dienst, 27.06.2018
- Straßen NRW, 04.07.2018
- RSAG, 16.07.2018
- Deutsche Bahn AG, 17.07.2018
- DFS Deutsche Flugsicherung, 18.07.2018
- Rhein-Sieg-Kreis, 25.07.2018
- Rheinische Netzgesellschaft, 30.07.2018
- Aggerverband, 31.07.2018
- Landwirtschaftskammer NRW, 01.08.2018
- Landesbetrieb Wald und Holz, 01.08.2018
- Rheinisch-Bergischer-Kreis, 01.08.2018
- Stadtwerke Lohmar, 02.08.2018
- Stadt Siegburg, 30.08.2018

Diese werden gemäß der Abwägungsmatrix (Anlage 02) gewürdigt.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.01.2019-22.02.2019 statt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den dazugehörigen Unterlagen öffentlich aus.

Die Offenlegung wurde durch Aushang im Rathaus der Stadt Lohmar sowie per Internet am 14.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.01.2019 gemäß §

4 Abs. 2 von der Offenlage in Kenntnis gesetzt.

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

Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen:

- Rhein-Sieg-Kreis - Brandschutz am 17.01.2019,
- Stadt Rösrath am 17.01.2019,
- Straßen NRW am 21.01.2019,
- Rhein-Sieg-Netz am 22.01.2019,
- DB am 23.01.2019,
- Bezirksregierung Köln am 28.01.2019,
- Landwirtschaftskammer NRW am 29.01.2019,
- Bez. Reg. Düsseldorf – KDB am 04.02.2019,
- Rheinische NETZGesellschaft am 04.02.2019,
- Aggerverband am 13.02.2019,
- DFS am 18.02.2019,
- Geologischer Dienst am 19.02.2019,
- Rheinisch-Bergischer Kreis am 19.02.2019,
- Rhein-Sieg-Kreis am 22.02.2019,
- Wald und Holz NRW am 25.02.2019

Diese werden gemäß der Abwägungsmatrix (Anlage 04) gewürdigt.

## **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 Bürger
- Anlage 03 Protokoll der Bürgerversammlung
- Anlage 04 Abwägungsmatrix frühzeitige Beteiligung Behörden

- Anlage 05 Stellungnahmen Offenlage
- Anlage 06 Abwägungsmatrix Offenlage Bürger
- Anlage 07 Abwägungsmatrix Offenlage Behörden
- Anlage 08 Bebauungsplan
- Anlage 09 Textliche Festsetzungen BP 49
- Anlage 10 Begründung BP 49
- Anlage 11 Umweltbericht

Anlage 12 – 18 nur Ratsinformationssystem

- Anlage 12 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Anlagen
- Anlage 13 Artenschutzprüfung
- Anlage 14 Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 15 Versickerungsgutachten
- Anlage 16 Überflutungsnachweis
- Anlage 17 Stellungnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Anlage 18 Erläuterung der Berichte zur Entwässerung

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

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Eigentümer, Planer oder Investoren.

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?

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind Abstimmungen vorzunehmen, die Plangrundlagen zu erstellen, Beteiligungen durchzuführen → Personal- und Sachkosten. Die eigentlichen Planungskosten werden vom Antragsteller getragen.

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

Schaffung von gewerblich nutzbaren Flächen – Zukunftssicherung eines ortsansässigen Betriebes.

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