

- 3** 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

Der Vorsitzende Koch hat im Vorfeld aus der Bürgerschaft das Signal bekommen, dass eine Öffnung der Sitzung für eine Stellungnahmen gewünscht ist. Wenn der Ausschuss dies zulässt, würde nach einer ersten Beratung der Fraktionen der Ausschuss dafür geöffnet. Der Ausschuss stimmt dem zu.

Ausschussmitglied Schmelzer erläutert, dass die SPD dem Bauvorhaben zustimmen wird.

Ausschussmitglied Temme teilt mit, dass die CDU Fraktion der Vorlage zustimmen wird.

Ausschussmitglied Brück plädiert dafür, dass die Verkehrssituation im Kreuzungsbereich des neuen Gewerbegebietes der B56 erneut analysiert und bewertet werden sollte und eine Verbreiterung der Straßenbreite, eine Abbiegespur und die Errichtung er Lichtsignalanlage durchgeführt werden sollte.

Frau Tillmann antwortet dazu, dass das beauftragte Planungsbüro hinsichtlich einer Lichtsignalanlage bereits am Anfang des Verfahrens entsprechende Untersuchungen gemacht habe. Diese haben ergeben, dass der zusätzliche Verkehr des Autohauses keine Lichtsignalanlage und keine Abbiegespur erforderlich macht. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt weitere Gewerbeflächen im Hinterland entstehen sähe das anders aus. Aus diesem Grund wurden die Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan bereits entsprechend gesichert. Anders verhält es sich mit der Breite der Einmündung. Diese ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Hierzu sind entsprechende Erschließungsverträge zu regeln, damit Begegnungsverkehr möglich ist.

Herr Krybus ergänzt, dass im Zuge des Verfahrens Abwägungen bezüglich der Verkehrssituation eingegangen sind und der Gutachter diese beachtet hat. Das Autohaus kann so aktuell zugelassen werden und sobald dort mehr realisiert werden soll, muss entsprechend nachgesteuert werden.

Der Vorsitzende Koch öffnet die Sitzung für die Bürgerschaft.

Es meldet sich eine Bürgerin zu Wort und geht auf die Unfallgefahren für Fußgänger und Radfahrern bei der Einmündung ein. Zudem teilt sie mit, dass der Begegnungsverkehr auf der Zeitstraße beachtet werden müsse, der aktuell nicht gegeben sei und dadurch einen zusätzlichen Knotenpunkt erzeugt.

Eine weitere Bürgerin stellt die Frage an die Verwaltung wo die Radfahrer und Fußgänger lang fahren sollen, wenn die geplante Straßenplanung nicht mal einen Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW zulässt und fordert eine Erweiterung der Straßenbreite auf 4,75 Meter.

Ausschussmitglied Schmelzer fragt hinsichtlich der Stellungnahme von Straßen NRW aus der frühzeitigen Beteiligung nach, die seinerzeit die Qualität der Skizzen bemängelt hatten. Hat Straßen NRW im Nachgang der Verkehrszählung bessere Unterlagen erhalten, wodurch eine qualifiziertere Stellungnahme ermöglicht wurde? Eine zweite Frage bezieht sich auf die von der Bürgerschaft angeregte Unterbindung der Schleichwege. Von Seiten der Verwaltung wurde dargelegt, dass dieser Punkt aufgenommen würde und bei Bedarf entsprechend handeln würde. Wie ist der Sachstand dieser Prüfung? Zudem bittet er die Verwaltung zu erläutern, wie die Bezahlung der Einbiege-Situation im Falle einer jetzigen oder späteren Realisierung aussähe.

Frau Tillmann antwortet zur Abstimmung der Verkehrszählung mit Straßen NRW, dass diese ihrem Kenntnisstand nach durch das Planungsbüro erfolgt ist. Generell gelte, dass die Verkehrsplanung immer im engen Austausch mit Straßen NRW stattgefunden hat und mit Ihnen erörtert worden. Dies kann zur Niederschrift nachgeliefert werden.

Antwort zur Niederschrift: Dieses kann urlaubsbedingt erst zum Rat beantwortet werden.

Frau Tillmann erklärt ergänzend, dass Straßen NRW auch beteiligt wird, sobald der Bauantrag eingeht. Dann wird auch auf die genaue Erschließungssituation und eine mögliche Verbreiterung der Straße eingegangen. Bezüglich des Schleichverkehrs wird die Verwaltung Amt 66 zum Sachstand befragen.

Hinsichtlich der Finanzierung des Straßenbaus erläutert Frau Tillmann, dass es aufgrund der fehlenden Auswirkungstärke auf den Verkehr durch den Bau des Autohauses in beiden Fällen eine Finanzierung von der Allgemeinheit zu tragen wäre.

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 05) gemäß der Anlagen 02, 04, 06 und 07 zu Eigen.

2. 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.

Mehrheitlich Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 1

	ja	nein	Enthaltungen	gesamt
CDU	6	1		7
Grüne	5			5
SPD	3			3
UWG	1			1
gesamt	15	1		16

2. Rat