

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 / Ti/CP/TV	21.08.2019	BV/19/2351

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	04.09.2019
2. Rat	01.10.2019

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Bebauungsplan Nr. 22 im Bereich „Wahlscheid-Süd“, in Lohmar - Wahlscheid.
hier: Beratung und Beschluss der eingegangenen Stellungnahmen während
der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB i.V.m.
§13a BauGB, der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m.
§13a BauGB und der erneuten eingeschränkten Offenlage gem. § 4a Abs. 3
BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §13a BauGB und Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

1. Der Rat stellt fest, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB, der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten eingeschränkten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen sind.
2. Der Rat der Stadt Lohmar macht sich die Prüfung und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten eingeschränkten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1a, 2a und 3a) von Trägern öffentlicher Belange gemäß Anlage 1b, 2b und 3b zu Eigen.

Begründung1. Sachverhalt

Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 22 vom 30.06.2016 aufgehoben und für den geänderten Geltungsbereich „Wahlscheid-Süd“ in Lohmar - Wahlscheid den Aufstellungsbeschluss neugefasst. Das Verfahren solle gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren und mit Durchführung einer frühzeitigen Bürgerinformation verwirklicht werden.

Am 19.12.2017 beschloss der Rat, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der Variante II durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 24.10.2017 bis zum 24.11.2017 statt, eine Bürgerversammlung wurde am 21.03.2018 durchgeführt als auch in der Zeit vom 05.03.2018 – bis einschließlich 09.04.2018 informiert. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 01.03.2018 beteiligt.

Am 09.05.2018 fasste der Rat den Beschluss, der Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 22 im Bereich „Wahlscheid-Süd“ in Lohmar - Wahlscheid.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB lag der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung ohne Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom 27.06. – 10.08.2018 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 18.06.2018 – 29.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 21.06.2018.

In seiner Sitzung am 14.03.2019 fasste der Rat aufgrund der Modifikationen in der Ausführungsplanung zur Erschließungsstraße und zur Lärmschutzwand den Beschluss zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB.

Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung ohne Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom 04.02. - 08.03.2019 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 24.04.2019 – 07.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 29.04.2019 von der erneuten eingeschränkten Offenlage in Kenntnis gesetzt.

Folgende Träger Öffentlicher Belange trugen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB, der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten eingeschränkten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vor:

- RSAG vom 13.03.2018 und 02.05.2019,
- Rhein-Sieg.Netz vom 04.04.2018, 04.07.2018 und 08.05.2019,
- Rhein-Sieg-Kreises –vorbeugender Brandschutz- vom 25.06.2018,
- Bez.-Reg. Düsseldorf –Kampfmittel- vom 14.03.2018
- unitymedia vom 15.05.2019,
- Landwirtschaftskammer NRW vom 01.03.2018, 31.07.2018 und 13.05.2019,
- Aggerverband vom 09.04.2018, 24.07.2018 und 04.06.2019,
- Landesbetrieb Wald und Holz vom 10.08.2018 und 28.05.2019,
- Rheinisch-Bergischer Kreis vom 03.04.2018, 08.08.2018 und 07.06.2019
- Rhein-Sieg-Kreis vom 05.04.2018, 07.08.2018 und 27.05.2019,
- Bez.-Reg. Köln Dez. 35.06 - Fluglärmschutz vom 02.03.2018, 25.06.2018 und 07.05.2019,
- Strassen NRW vom 16.03.2018 und 14.05.2019,
- Rheinische NetzGesellschaft vom 24.07.2018 und 03.06.2019,
- DFS / Deutsche Flugsicherung vom 13.03.2018,
- Deutsche Bahn AG vom 08.03.2018,

Anlagen:

Anlage 00	Protokoll Bürgerversammlungen
Anlage 01a	Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) i.V.m. § 4(1) BauGB
Anlage 01b	Abwägungsmatrix aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) i.V.m. § 4(1) BauGB
Anlage 02a	Anregungen aus der Offenlage bzw. der Beteiligung gem. § 3(2) i.V.m. § 4(2) BauGB
Anlage 02b	Abwägungsmatrix aus der Offenlage bzw. der Beteiligung gem. § 3(2) i.V.m. § 4(2) BauGB
Anlage 03a	Anregungen aus der erneuten Offenlage bzw. der Beteiligung gem. § 3(2) i.V.m. § 4a BauGB
Anlage 03b	Abwägungsmatrix aus der erneuten Offenlage bzw. der Beteiligung gem. § 3(2) i.V.m. § 4a BauGB
Anlagen 04 a,b,c	BPL 22 Planzeichnung
Anlage 05	BPL 22 Textliche Festsetzungen
Anlage 06	BPL 22 Begründung ohne Umweltbericht

Daten im Ratsinformationssystem:

Anlage 07a	Lärmgutachten / Büro Graner v. 06.09.2017
Anlage 07b	Lärmgutachten / Büro Graner v. 19.02.2018
Anlage 07c	Lärmgutachten / Büro Graner v. 26.03.2018
Anlage 08	Artenschutzrechtliche Prüfung zum BPL 22

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

Die Verwaltung begleitet das Bebauungsplanverfahren, Abschluss des Satzungsverfahrens.

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?

Attraktivitätssteigerung des Ortskernes, Schaffung geförderten Wohnraumes, Kaufkraftbindung

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