**Stadt Lohmar**
**Der Bürgermeister**

[X] Beschlussvorlage
[ ] Ergänzungsvorlage
[ ] Mitteilungsvorlage

**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 / 63 / CP/Ti/SCH | 21.11.2019 | BV/19/2503/1 |

| ▼ Beratungsfolge | | ▼ Sitzungstermin |
|---|---|---|
| **1.** | Stadtentwicklungsausschuss | 03.12.2019 |
| **2.** | Rat | 11.12.2019 |

**Tagesordnungspunkt/Betreff**

**Bebauungsplanes Nr. 64 „Donrath„ im Bereich zwischen B484 und Donrather Straße in Lohmar-Donrath.**
**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 und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 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 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 (Anlage 2) und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (Anlage 4) eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3, und 5 zu Eigen.

2. Der Rat der Stadt Lohmar beschließt den Bebauungsplanes Nr. 64 „Donrath“ im Bereich zwischen B484 und Donrather Straße in Lohmar-Donrath bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung ohne Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

| Beratungsergebnis | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Sitzung am | TOP |
| [ ] einstimmig | [ ] mit Stimmenmehrheit | **ja** | **nein** | **Enthaltungen** | [ ] laut Beschluss-vorschlag | [ ] abweichender Beschluss (Rückseite) |

**Begründung**

1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 05.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 64 vom 30.06.2016 aufgehoben und für den geänderten Geltungsbereich in Lohmar – Donrath gefasst.

Der Rat der Stadt Lohmar hat am 04.10.2016 beschlossen, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB auf der Basis der Planentwurfs - Variante 2A durchgeführt werden soll.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 03.03. bis 07.04.2017 statt. Die Behörden wurden mit Schreiben/Email vom 02.03.2017 hierüber informiert. Am 20.03.2017 fand im Ratssaal eine Bürgerversammlung statt, an der 80 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen –Protokoll siehe Anlage-.

Folgende Stellungnahmen durch Bürger und Träger Öffentlicher Belange wurden während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs.1 BauGB vorgetragen:

- Bürger vom 01.04.2017
- Bürger vom 08.03.2017,
- Aggerverband vom 30.03.2017,
- Bez.-Reg. Köln –Dez. 33 vom 04.04.2017,
- Bez.-Reg. Köln –Dez. 32 vom 02.03.2017,
- Biostation Rhein-Sieg vom 02.03.2017,
- DFS / Deutsche Flugsicherung vom 31.03.2017,
- Geologischer Dienst NRW vom 29.03.2017
- IHK Bonn / Rhein-Sieg vom 28.03.2017,
- Landesbetrieb Wald und Holz vom 02.03.2017,
- Landwirtschaftskammer NRW vom 21.03.2017,
- Rhein-Sieg-Kreis vom 29.03.2017,
- Rheinische NetzGesellschaft vom 05.04.2017,
- RSAG vom 27.03.2017,
- Straßen NRW vom 06.03.2017,
- WESTNETZ vom 16.03.2017

Zur Beteiligung im Rahmen der Offenlage wurde eine erneute Bürgerversammlung durchgeführt. Das Protokoll der Bürgerversammlung vom 16.09.2019 ist den Unterlagen beigefügt. Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 den Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 64 lag der mit der Begründung ohne Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom 21.10. – 22.11.2019 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 11.10.2019 – 23.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit E-Mail vom 17.10.2019.

Folgende Träger Öffentlicher Belange und Bürger trugen Stellungnahmen während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vor:

- rhein-sieg.netz vom 21.10.2019
- STRASSEN NRW vom 07.11.2019
- Bez. Düsseldorf –Kampfmittelräumdienst- vom 04.11.2019
- RNG – Rheinische NETZGesellschaft vom 13.11.2019
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 13.11.2019
- Aggerverband vom 18.11.2019
- Rhein-Sieg-Kreis vom 18.11.2019
- Unitymedia vom 20.11.2019
- DFS –Deutsche Flugsicherung vom 20.11.2019
- Rheinisch-Bergischer Kreis vom 20.11.2019
- Eingabe Bürger vom 28.09.2019
- Eingabe Bürger vom 10.11.2019
- Eingabe Bürger vom 12.11.2019
- Eingabe Bürger vom 06.11.2019 + 21.11.2019, Unterschriftenaktion Donrath
- Eingabe Bürger vom 19.11.2019
- Eingabe Bürger vom 18.11.2019

Nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Anregungen kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die endgültigen Planunterlagen (Anlagen 7-9) werden nach Beratung im Stadtentwicklungsausschuss final angepasst und zum Rat zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplan wird erst nach öffentlicher Bekanntmachung rechtskräftig.

Anlagen:

| | |
|---|---|
| Anlage 01 | Protokoll der Bürgerversammlungen vom 17.03.2017 |
| Anlage 02 | Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) i.V.m. § 4(1) BauGB |
| Anlage 03 | Abwägungsmatrix aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) i.V.m. § 4(1) BauGB |
| Anlage 04 | Anregungen aus der Offenlage bzw. der Beteiligung gem. § 3(2) i.V.m. § 4(2) BauGB |
| Anlage 05 | Abwägungsmatrix aus der Offenlage bzw. der Beteiligung gem. § 3(2) i.V.m. § 4(2) BauGB |
| Anlage 06 | Protokoll der Bürgerversammlungen vom 16.09.2019 |
| Anlage 07 | BPL 64 Planzeichnung (wird in der Endfassung zum Rat nachgereicht) |
| Anlage 08 | BPL 64 Textliche Festsetzungen (wird in der Endfassung zum Rat nachgereicht) |
| Anlage 09 | BPL 64 Begründung ohne Umweltbericht (wird in der Endfassung zum Rat nachgereicht) |

Daten im Ratsinformationssystem:

| | |
|---|---|
| Anlage 10 | Gutachten Baugrund / Büro Dr. Schmidt v. 12.12.2017 |
| Anlage 11 | Gutachten Bodenverunreinigungen / Büro Dr. Schmidt v. 13.12.2017 |
| Anlage 12 | Lärmgutachten / Büro Accon v. 26.03.2018 |
| Anlage 13 | Ergänzung Lärmgutachten / Büro Accon Ausweisung WA im Plangebiet v. 14.06.2018 |
| Anlage 14 | Ergänzung Lärmgutachten / Büro Accon Schallreflexion v. 23.09.2019 |
| Anlage 15 | Umbau B484, verkehrstechnische Untersuchung Büro Dr. Brenner v. 30.08.2016 |
| Anlage 16 | FFH-VB B-Plan 64 / Büro Umweltplan v. 14.09.2017 |
| Anlage 17 | Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan 64 / Büro Umweltplan v. 18.04.2016 |

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

Schaffung von Grundstücksflächen für Bauinteressenten in Lohmar-Donrath

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