

Beschlussvorlage
 Ergänzungsvorlage
 Mitteilungsvorlage

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63/61	09.05.2007	RAT/4/01230

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	22.05.2007
2. Rat	12.06.2007

Tagesordnungspunkt/Betreff

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbepark Burg Sülz“
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Lohmar die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbepark Burg Sülz“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

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

Begründung:1. Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr.: 75 Gewerbepark Burg Sülz soll im Bereich der ehemaligen Nato – Pipeline geändert werden (siehe Pfeile in Abb. 1, Abb. 2). Bei der Aufstellung des BP 75 musste beiderseits der Pipeline ein Schutzstreifen freigehalten werden. Inzwischen ist die Pipeline stillgelegt und entleert. Angrenzende Betriebe haben nachgefragt, ob sie die Flächen für die Ausdehnung der jeweiligen betrieblichen Nutzungen erwerben können. Weiterhin können mindestens zwei neue direkt erschlossene Grundstücke für weitere Ansiedlungen geschaffen werden. Der Fußweg Richtung Gammersbach bliebe erhalten.

Auf den Grünkorridor kann zugunsten von Betriebsflächen verzichtet werden. Gewerbeflächen sind in Lohmar aufgrund vieler Restriktionen im Landschaftsraum rar. Außerdem wird einer Verdichtung im bestehenden Innenbereich der Vorzug vor einer Neuausweisung an anderer Stelle gegeben. Der BP 75 lässt sich nach außen ohnehin nicht mehr erweitern. Der Gammersbach ist Grenzbach zu Rösrath, die östliche Hanglage kann nicht ausgewiesen werden, nach Süden grenzen Boden- und Baudenkmal an und im Westen befindet sich die Landstraße. Auch dies spricht für die Umnutzung der ehemaligen Leitungstrasse.

Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH hat die geplante Umnutzung beantragt (siehe Anlg.).

Die Rhenag beabsichtigt, in diesem Bereich neue Erdgasleitungen zu verlegen. Die Abstimmung erfolgt ggfls. im Bauleitplanverfahren.

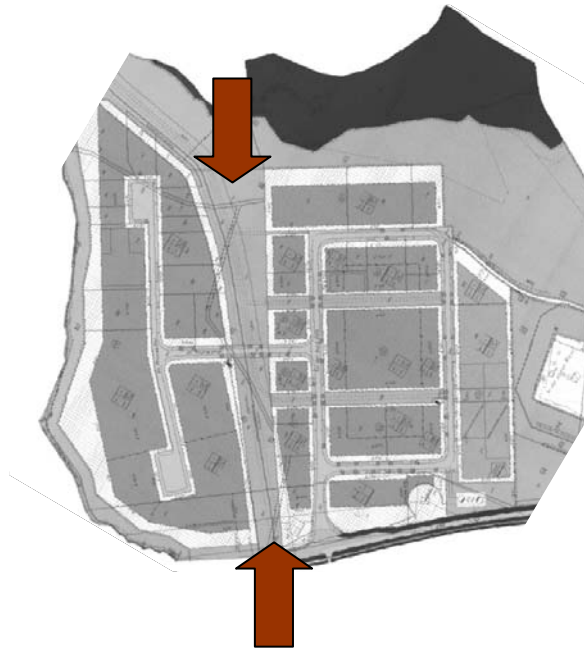


Abbildung 1 Auszug aus dem BPL 75

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

Für das vorliegende Vorhaben bietet die Bauleitplanung mit dem in der Gesetzesänderung vom 27.12.2006 eingeführten § 13 a BauGB die Möglichkeit, nicht bebaubare Bereiche in bestehenden Bebauungsplänen im Beschleunigten Vereinfachten Verfahren nachzuverdichten und somit neue Gewerbeflächen auszuweisen. Lohmar hat aufgrund seiner Lage im Landschaftsraum keine anderen kurz- bis mittelfristig nutzbaren Gewerbeflächen mehr.

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

Mit der Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 Gewerbegebiet Burg Sülz im Bereich der Nato-Pipeline soll die wirtschaftliche Attraktivität des Gewerbebestandes Lohmar gestärkt werden.

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

Das Planverfahren wird extern vergeben und von der Verwaltung koordiniert und begleitet.

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

Direkte Anliegerbetriebe haben Erweiterungswünsche geäußert. Im Rahmen der BP-Änderung können aber auch einige selbständige Bauparzellen für neue Ansiedlungen geschaffen werden. (Übersichtsskizze siehe bitte Abb. 2)

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):

Wolfgang Röger

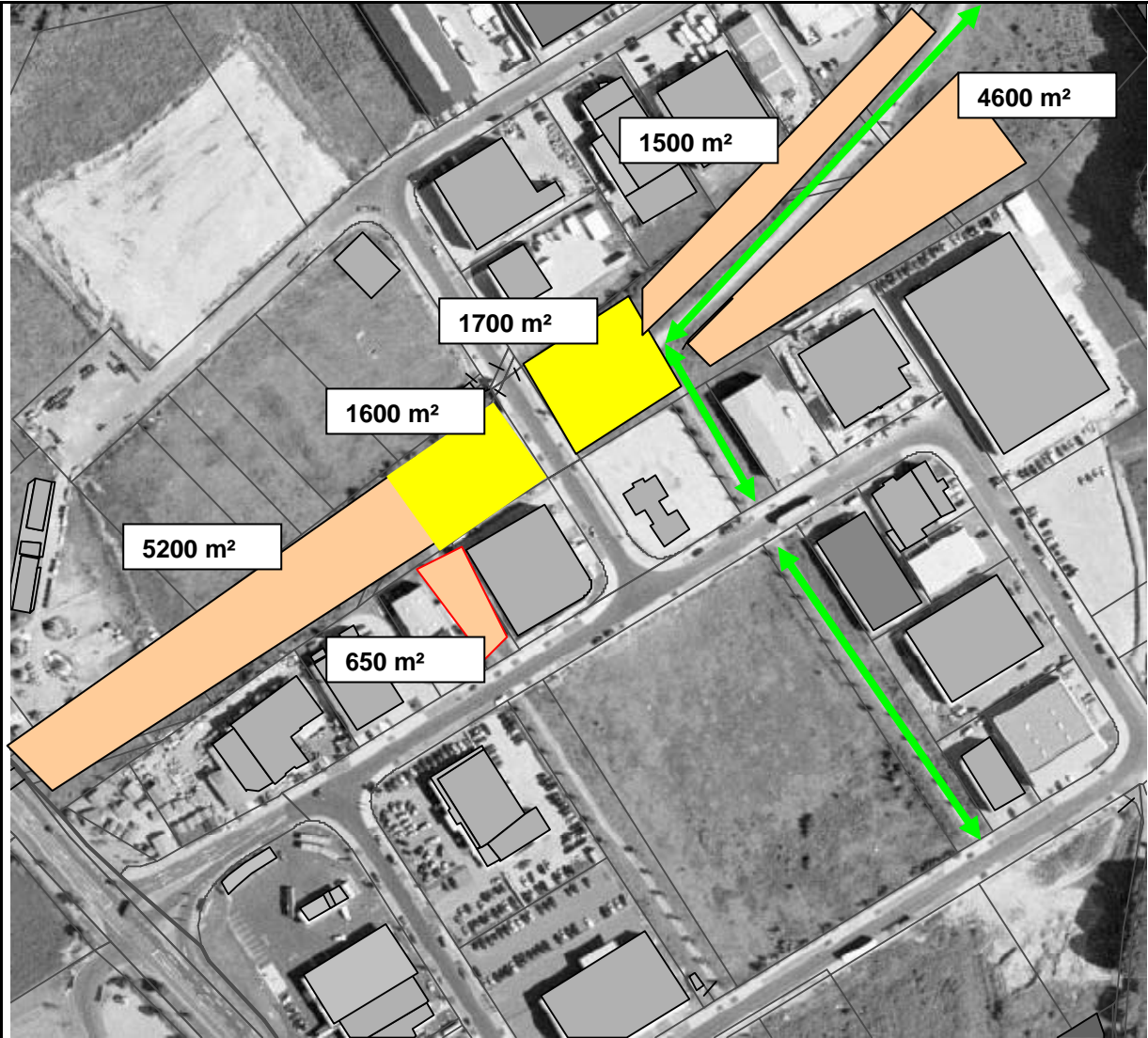


Abbildung 2