

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	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 / 63 / CP/Ti/SCH	12.08.2020	BV/20/2888

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	07.09.2020
2. Rat	29.09.2020

Tagesordnungspunkt/Betreff

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.4 im Bereich „Hermann-Löns-Straße,, in Lohmar - Ort.
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:

- 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 01) und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (Anlage 03) eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 02 und 04 zu Eigen.
- Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14.4 im Bereich „Hermann-Löns-Straße“ in Lohmar - Ort bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung ohne Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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

Begründung1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 02.05.2017 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 11.07.2019 die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Den Beschluss zur frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB für die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14.4 im Bereich „Hermann-Löns-Straße“ in Lohmar - Ort fasste der Rat der Stadt Lohmar am 01.10.2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 06.11. - 06.12.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

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 (siehe Anlage 01):

- Eingabe Bürger vom 11.11.2019 und 10.12.2019,
- Eingabe Bürger vom 21.11.2019,
- Eingabe Bürger / Bürgerinnen 03.12.2019,
- Rhein-Sieg-Kreises (Brandschutz) 29.10.2019,
- Bez.-Reg. Köln, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 31.10.2019,
- RSAG vom 05.11.2019,
- Geologischer Dienst vom 07.11.2019,
- Bez.-Reg. Arnsberg vom 07.11.2019,
- Landwirtschaftskammer NRW vom 13.11.2019,
- Flughafen Köln/Bonn GmbH vom 05.12.2019,
- DFS vom 20.11.2019,
- Rhein-Sieg-Kreis vom 04.12.2019,
- Rheinische NETZGesellschaft 03.12.2019,
- Unitymedia vom 03.12.2019,
- Einzelhandelsverband, 03.12.2019,
- Rheinisch-Bergischer-Kreis vom 05.12.2019 und
- NABU Rhein-Sieg, 06.12.2019.

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 06.05.2020 den Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB gefasst. Der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.4 lag mit der Begründung ohne Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom 24.07.2020 – 04.09.2020 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 13.07.2020 – 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit E-Mail vom 22.06.2020 und 13.07.2020.

Bislang sind keine erneuten Stellungnahmen aus der Bürgerschaft eingegangen.

Folgende Träger Öffentlicher Belange trugen Stellungnahmen während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vor (siehe Anlage 03):

- Rhein-Sieg-Kreis (Brandschutz) vom 23.06.2020
- Bez.-Reg. Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 13.07.2020,
- Aggerverband vom 02.07.2020
- Aggerverband vom 23.07.2020
- Rhein-Sieg-Kreis vom 11.08.2020
- Rhein-Sieg Netz GmbH vom 11.08.2020
- Rheinisch-Bergischer-Kreis vom 12.08.2020
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 13.08.2020

Da die Offenlage noch bis zum 04.09.2020 läuft, werden die noch eingehenden Anregungen zur Ratssitzung nachgereicht. Nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Anregungen kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die endgültigen Planunterlagen (Anlagen 05 - 07) werden nach Beratung im Stadtentwicklungsausschuss final angepasst und zum Rat zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplan wird erst nach öffentlicher Bekanntmachung rechtskräftig.

Anlagen:

Anlage 01	Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) i.V.m. § 4(1) BauGB
Anlage 02	Abwägungsmatrix aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) i.V.m. § 4(1) BauGB
Anlage 03	Anregungen aus der Offenlage bzw. der Beteiligung gem. § 3(2) i.V.m. § 4(2) BauGB
Anlage 04	Abwägungsmatrix aus der Offenlage bzw. der Beteiligung gem. § 3(2) i.V.m. § 4(2) BauGB
Anlage 05	1. Änderung BPL 14.4 Planzeichnung (wird in der Endfassung zum Rat nachgereicht)
Anlage 06	1. Änderung BPL 14.4 Textl. Festsetzungen (wird in der Endfassung zum Rat nachgereicht)
Anlage 07	1. Änderung BPL 14.4 ohne Umweltbericht (wird in der Endfassung zum Rat nachgereicht)
Anlage 08	Artenschutzrechtliche Prüfung zur 1. Änderung BPL 14.4 / Büro für Freiraumplanung 04/2018

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

Schaffung von Grundstücksflächen für Bauinteressenten in Lohmar-Ort

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