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/Ti/PK/Sch	10.11.2020	BV/20/3029

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	25.11.2020
2. Rat der Stadt Lohmar 2020 bis 2025	15.12.2020

Tagesordnungspunkt/Betreff

Bebauungsplan VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord (ALDI) gem. § 13a BauGB 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

Beschlussvorschlag

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 Beteiligung 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 03) gemäß der Anlagen 02 und 04 und 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 VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Beratungsergebnis					Sitzung am	TOP
☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	☐ ja	☐ nein	☐ Enthaltungen	☐ laut Beschlussvorschlag	☐ abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 den Aufstellungsbeschluss 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss hat am 06.05.2020 den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord wird begrenzt, im Norden durch die Brückenstraße (Flurstück 120), im Osten durch die Walterscheid-Müller-Straße (Flurstücke 255, 256, 375, 376), im Süden durch die Flurstücke 378, 379 und im Westen durch die Flurstücke 369, 380, Flur 16, Gemarkung Lohmar. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um dem Einzelhandelsmarkt der Firma Aldi eine Erweiterungsmöglichkeit hinsichtlich der Ladenfläche zu ermöglichen.

Der Planentwurf zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord lag in der Zeit vom 22.06.2020 – 07.08.2020 bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 – 29, im 2. Obergeschoss während der Dienststunden öffentlich aus.

Die frühzeitige Beteiligung wurde durch Aushang im Rathaus der Stadt Lohmar sowie per Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit E-Mail vom 22.06.2020.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden von Seiten der Behörden Anregungen vorgetragen. Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen:

- Rhein-Sieg-Kreis-Brandschutz vom 23.06.2020
- Landesbetrieb Wald und Holz vom 24.06.2020
- Bez.-Reg.-Arnsberg vom 29.06.2020
- Geologischer Dienst vom 30.06.2020
- Rhein-Sieg-Netz vom 30.06.2020
- RSAG vom 01.07.2020
- Straßen NRW vom 03.07.2020
- Landwirtschaftskammer NRW vom 10.07.2020
- Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg vom 10.07.2020
- Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 13.07.2020
- Rheinische NETZGesellschaft vom 13.07.2020
- Aggerverband vom 15.07.2020

- Stadt Troisdorf vom 16.07.2020
- Vodafone vom 22.07.2020
- DFS vom 23.07.2020
- Rhein-Sieg-Kreis vom 03.08.2020
- Rheinisch-Bergischer-Kreis vom 06.08.2020

Diese werden gemäß der Abwägungsmatrix (Anlage 02) gewürdigt.
Es sind keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft eingegangen.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 15.10.2020-16.11.2020 statt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den dazugehörigen Unterlagen öffentlich aus.

Die Offenlegung wurde durch Aushang im Rathaus der Stadt Lohmar sowie per Internet am 07.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 2 von der Offenlage in Kenntnis gesetzt.

Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen:

- Straßen NRW am 15.10.2020
- Rhein-Sieg-Kreis (Brandschutz) am 19.10.2020
- Bezirksregierung Köln am 19.10.2020
- Wald und Holz NRW am 20.10.2020
- Aggerverband am 27.10.2020
- Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V. am 29.10.2020
- Rheinische NETZGesellschaft am 03.11.2020
- Vodafone am 05.11.2020

Diese werden gemäß der Abwägungsmatrix (Anlage 04) gewürdigt.
Es sind keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft eingegangen.

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Der Plan bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung ist als Anlage beigefügt.

Anlagen:

- Anlage 01 Stellungnahmen 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 Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3(2) i.V.m. § 4(2) BauGB
- Anlage 04 Abwägungsmatrix aus der Offenlage gem. § 3(2) i.V.m. § 4(2) BauGB
- Anlage 05 Planzeichnung Bebauungsplan
- Anlage 06 Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 07 Begründung
- Anlage 08 Textteil

nur Ratsinformationssystem:

Anlage 09 Prüfprotokoll Artenschutzprüfung
Anlage 10 Schalltechnisches Prognosegutachten
Anlage 11 Artenschutzprüfung
Anlage 12 Allgemeine Einzelfallprüfung nach UVPG
Anlage 13 Ergänzung Einzelhandelskonzept
Anlage 14 FFH-Vorprüfung incl. Protokolle

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

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Eigentümer oder Planer.
Rechtssicherheit für alle Beteiligten.

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

Die Verwaltung begleitet das Bebauungsplanverfahren.

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

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

Erweiterung der Verkaufsfläche eines Einzelhandelsmarktes.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja
 nein.

Claudia Wieja