

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63/61/2610/21.2/Ham/TV	23.08.2007	RAT/4/01297

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	04.09.2007
2. Rat	16.10.2007

Tagesordnungspunkt/Betreff

Bebauungsplan Nr.: 21.2, 7. Änderung „Wahlscheid - Bartholomäusstraße / Diemstraße“
hier: Beratung und Beschluss der eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Lohmar:

Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, Forstamt Eitorf gemäß § 4(1) BauGB vom 28.11.2006:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt :

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wurde ihnen dokumentiert. Er setzt erheblich dichtere und der Topographie nicht angepasste bebaubare Flächen fest. Auch an den Waldrand wird im derzeitigen Bebauungsplan erheblich näher herangerückt.

Es ist richtig , dass der Abstand von 35m zum Waldrand in Teilen unterschritten wird. Durch die Bebauungsplanänderung wird jedoch eine lockere Bebauung in einem angemessenen Abstand zum Waldrand erreicht.

Der von Ihnen bestimmte notwendige 35m Sicherheitsabstand zwischen überbaubarer Fläche und angrenzender Waldfläche ist rechtlich nicht vorgegeben.

Ca 32 % des Stadtgebietes Lohmar sind bewaldet. Auch ihre Behörde hat bereits mit Schreiben vom 09.11.1992 festgestellt, dass der Waldanteil höher liegt als in NRW und im Bundesgebiet. Es ist der Stadt Lohmar nicht zuzumuten, auf wertvolle erschlossene Baulandreserven zu verzichten.

Zur Verkehrsicherungspflicht gehört unseres Erachtens auch die Pflege des Waldbestandes. Durch Ausdünnung des Baumbestandes, Rückschnitt und teilweise Abholzung muss auch vom Waldbesitzer die Sicherheit angrenzender Grundstücke gewährleistet werden. Auch die Waldränder sind auf Wuchs und Sicherheit zu kontrollieren und entsprechend zu pflegen. Ein Anspruch auf Freistellung von Schadenersatzansprüchen besteht nicht.

Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 4(1) BauGB vom 20.11.2006:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt :

Die Stellungnahme zum Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anregung des Geologischen Dienstes NRW gemäß § 4(1) BauGB vom 24.11.2006:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt :

Die Stellungnahme bezüglich Seismologie, Versickerung und Schutzgut Boden wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Anregung des Landrates des Rhein-Sieg-Kreises Dienstes gemäß § 4(1) BauGB vom 27.11.2006:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt :

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Topographie und der Bodenbeschaffenheit ist zu vermuten, dass eine funktionsfähige Versickerung nicht erreicht werden kann. Ein Bodengutachten wird zur Zeit eingeholt. Ein Anschluss an das Mischwassersystem ist wahrscheinlich.

Stellungnahmen von BürgerInnen sind nicht eingegangen.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21.2 „Wahlscheid - Bartholomäusstraße / Diemstraße“ in der Fassung der berücksichtigten Änderungen/Ergänzungen (Plan, Begründung inkl. Umweltbericht).

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

Begründung:1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat auf Antrag der ev. Kirchengemeinde in seiner Sitzung am 14./15.12.1993 beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.2 durchzuführen. Die Rat beschloss in seiner Sitzung am 26.09.2006, mit der städtebaulich Alternative 3 in das Bebauungsplanverfahren zu gehen.

Im diesem Bebauungsplanentwurf sollen 10 Bauplätze ausgewiesen werden. An der Planstraße wurde mit der Bebauung vom Waldrand abgerückt und das Grundstück im Kurvenbereich entfällt als Baugrundstück, um sicher zu stellen, dass die Zufahrt zum neuen Wohngebiet verkehrssicher ist.

Mit Schreiben vom 25.10.2006 wurden die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Folgende TöB`s haben eine Stellungnahme (siehe Anlage) abgegeben: Bezirksregierung Düsseldorf Luftfahrtbehörde, Landrat des Rhein-Sieg-Kreises, Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.06.07 bis einschl. 29.06.2007 durchgeführt. Die Anhörung und Erörterung fand am 25.06.2007 im Rathaus statt. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden
Um das Verfahren fortzuführen ist der Offenlagebeschluss zu fassen.

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

Im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) Wahlscheid sollte ein attraktives Baulandangebot geschaffen werden.

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

Der BP-Entwurf soll nun in der zweiten Stufe der Öffentlichkeit und den Behörden/Trägern öffentlicher Belange vorgestellt werden. Danach kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Durchführung des zweistufigen Bürgerbeteiligungsverfahrens, digitalisierte Planfassung für die Offenlage erstellen. Vorbereitung der Beschlüsse des Fachausschusses/Rates.

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

Es sollen familiengerechte Häuser/Wohnungen entstehen. Der Standort bringt alle Voraussetzungen für das „Wohnen im Grünen“ mit guter, nah gelegener Infrastrukturversorgung mit.

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):

Röger