

Beschlussvorlage
 Ergänzungsvorlage
 Mitteilungsvorlage

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63/61	24.10.2007	RAT/4/01361

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	06.11.2007
2. Rat	04.12.2007

Tagesordnungspunkt/Betreff

Eingabe vom 12.06.2007

hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 016.100 im Bereich „Pützerau“ in Lohmar-Ort

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 2 (4) BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 im Bereich der Gemarkung Lohmar, Flur 7, Flurstücke 1071 und 1758.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Einrichtungen für die Jugend“ in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden.

Entlang der Straße (eine Bautiefe) sollen Doppelhäuser errichtet werden, die sich in das vorhandene Umfeld einfügen.

Das weitere Verfahren soll im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages mit Kostenübernahme durch den Antragsteller abgewickelt werden.

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

Im damaligen Flächennutzungsplanverfahren trug der Eigentümer – die katholische Kirchengemeinde Lohmar – vor, dass kein Bedarf für die dargestellte Fläche für Gemeinbedarf besteht. Sie beantragte die Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen.

Der Rat der Stadt Lohmar ist diesem Antrag nachgekommen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist Wohnbaufläche dargestellt.

Seit Ende 1997 lag der Verwaltung und den Gremien ein Antrag der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG zu einer Überplanung der Antragsfläche vor. Die letzte Planung sah den Bau von 8 Doppelhäusern in zwei Baureihen vor.

Mit dieser Planung wurde am 26.06.2000 von der Haus – und Wohnungsbaugesellschaft Troisdorf mbH ein Beteiligungsverfahren mit den direkt betroffenen Anliegern durchgeführt. Aufgrund des Ergebnisses dieser Bürgerbeteiligung sollte ein neuer Vorschlag erarbeitet werden.

Durch die Umstrukturierung bei der Haus – und Wohnungsbaugesellschaft Troisdorf wurde dann jedoch dieses Bauvorhaben nicht mehr weiter verfolgt.

Die katholische Kirchengemeinde wollte am 04.12.2003 die Flächen an den Bauträger U.M. Konzept veräußern. Der Bauträger beabsichtigte 4 Doppelhäuser mit einer Bautiefe entlang der öffentlichen Verkehrsfläche an der Pützerau zu errichten.

Der katholische Kirchengemeinde plant z.Zt. die Flächen mit 4 Doppelhäusern selbst zu entwickeln und später an junge Familien mittels Erbbaurechtverträge zu verpachten.

Der Stadtentwicklungsausschuss sollte dem Rat den Aufstellungsbeschluss empfehlen und das Bebauungsplanänderungsverfahren durchführen.

Der Antrag vom Juni 2007 konnte erst in dieser Sitzung auf die Tagesordnung gesetzt werden, weil die Verwaltung bisher noch keine Kostenzusage für die Übernahme der Planungskosten hatte.

Diese liegt nun vor, sodass im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages das weitere Verfahren abgewickelt werden kann.

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

Der Eigentümer möchte die Grundstücke mittels Erbbaurecht veräußern. Der Eigentümer bzw. die Bauwilligen müssen die Planungskosten übernehmen. Zur Einschätzung des weiteren Interesses müssen Investor und Eigentümer Klarheit über evtl. vorzunehmende Planänderungen erhalten.

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

Prüfung des Sachverhaltes, Weiterleitung der Anregungen / Bitten an die Nachbargemeinde und Information an die Antragsteller.

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

Zunächst relativ gering, d.h. einige Arbeitsstunden je nach Umfang des Vermittlungsbedarfs. Die Verwaltung erwartet, dass der Investor ein Planungsbüro beauftragt, das entsprechende planerische und juristische Kenntnisse einbringt.

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

Das Wohnraumangebot und Bauplatzangebot in Lohmar soll verbessert werden. Es besteht ein Bedarf an Bauflächen für die so genannten breiten Bevölkerungskreise innerhalb der Ortslage Lohmar.

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