

öffentlich

<b>Produkt</b>	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktgruppe</b>	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktbereich</b>	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / 63/Ti/Sch	02.02.2022	BV/22/3689

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Sonderausschuss Birk	16.02.2022

**Tagesordnungspunkt/Betreff**

**Bebauungsplan Nr. 47 Birk „Auf dem Scheuel,,  
hier: Beratung und Beschluss der eingegangenen Stellungnahmen während  
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorschlag**

1. Der Sonderausschuss Birk 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) gemäß der Anlagen 02 zu Eigen.
2. Der Sonderausschuss Birk beschließt auf Grundlage des vorliegenden Planentwurfs die Offenlage mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den Bebauungsplan 47 „Auf dem Scheuel“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2. 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 Sonderausschuss Birk hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 47 „Auf dem Scheuel“ gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 13. Juli 2021 bis einschließlich 20.08.2021 statt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag in dieser Zeit bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 – 29, im zweiten Obergeschoss während der Dienststunden öffentlich aus. Die Unterlagen konnten darüber hinaus auf der Homepage der Stadt Lohmar eingesehen werden.

Die Offenlegung wurde durch Aushang im Rathaus der Stadt Lohmar sowie per Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit E-Mail vom 12.07.2021.

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürgern wurden drei Anregungen vorgetragen. Folgende Träger Öffentlicher Belange und Bürger trugen Stellungnahmen während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB vor:

- Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg-Euskirchen, 13.07.2021
- Rhein-Sieg-Kreis –Brandschutz, 14.07.2021
- Aggerverband, 14.07.2021
- Regionalforstamt Rein-Sieg-Erft, 16.07.2021
- RSAG, 16.07.2021
- Bezirksregierung Arnsberg, 20.07.2021
- DFS Deutsche Flugsicherung, 27.07.2021
- Flughafen Köln/Bonn, 29.07.2021
- Rheinische Netzgesellschaft mbH, 30.07.2021
- Rhein-Sieg-Netz GmbH, 10.08.2021
- Landwirtschaftskammer NRW, 13.08.2021
- Erzbistum Köln – Kath. Kirchengemeinde St. Johannes Lohmar, 16.08.2021
- Rhein-Sieg-Kreis – Wirtschaftsförderung, 18.08.2021
- Vodafone NRW GmbH, 19.08.2021
- Rheinisch-Bergischer-Kreis, 19.08.2021
- Geologischer Dienst NRW, 18.08.2021
- Bürger 1, 11.08.2021
- Bürger 2, 18.08.2021
- Bürger 3, 17.08.2021 und 18.08.2021

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung vom 11.09.2018 und 08.09.2021 vor. Sie werden den Abwägungsunterlagen beigelegt.

Die vorgebrachten Äußerungen und Fragestellungen der Behörden sowie Bürgerinnen und Bürger wurden ausgewertet. Das Ergebnis der Auswertung ist der Abwägungstabelle (Anlage 2) zu entnehmen. Das Abwägungsergebnis wurde in den erstellten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan 47 berücksichtigt.

Dieser besteht aus Planentwurf, Textteil und Begründung mit Umweltbericht. Ergänzend wurden verschiedene Gutachten erarbeitet, die im Ratsinformationssystem hinterlegt sind und ebenfalls Teil der Offenlage sein werden.

Mit diesen Unterlagen kann bei entsprechender Beschlussfassung die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

Anlagen:

- 01 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung
- 02 Abwägung frühzeitige Beteiligung (Unterlagen werden nachgereicht)
- 03 Planentwurf (Unterlagen werden nachgereicht)
- 04 Entwurf Textliche Festsetzungen (Unterlagen werden nachgereicht)
- 05 Entwurf Begründung incl. Umweltbericht (Unterlagen werden nachgereicht)

Nur im Ratsinformationssystem:

- 06 Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I und Ergebnisse der ASP II (2019)
- 07 Schallgutachten
- 08 Verkehrsuntersuchung BSV
- 09 Vorplanung Abwasserbeseitigung BP 47 und BP 47.1 – Stelter, März 2021
- 10 Baugrunduntersuchung GEO CONSULT
- 11 Entsorgungstechnische Untersuchung GEO CONSULT
- 12 Bohne Hydrogeol. Gutachten mit Anlagen - Aktualisierte Fassung

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplanten Bauvorhaben geschaffen werden. Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Eigentümer, Planer oder Investoren.

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

Begleitung des Verfahrens bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes.

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

Neubau der OGGS Birk, einer Kindertagesstätte sowie eines Seniorenheimes.

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

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):

\_\_\_\_\_

In Vertretung  
gez.

Bernhard Esch  
-Erster Beigeordneter-