

<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 / TI / PB	13.06.2022	BV/22/3848/2

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Rat	23.06.2022

Tagesordnungspunkt/Betreff

2. Erweiterung der Innenbereichssatzung Deesem gem. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB hier: Beratung und Beschluss der eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB, der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Offenlage § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat 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 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 01) gemäß Anlage 02,
 - der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 03) gemäß Anlage 4 sowie
 - der erneuten eingeschränkten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 05) gemäß Anlage 6 zu Eigen.
2. Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die 2. Erweiterung der Innenbereichssatzung Deesem gem. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bestehend aus Planzeichnung, Textteil, Begründung und Fachbeitrag Naturschutz als Satzung.

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

Begründung1. Sachverhalt

Hinweis: In der Ursprungsvorlage BV/22/3848 war versehentlich ein falscher Titel angegeben. Dieser wird für den Rat hiermit korrigiert (Abwägung und Satzungsbeschluss).

In seiner Sitzung am 09.11.2021 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 2. Erweiterung der Innenbereichssatzung Deesem gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.11.2021 bis 23.12.2021 statt. Die Behörden wurden mit Schreiben/Email vom 22.11.2021 hierüber informiert.

Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen:

- Rhein-Sieg Netz GmbH, 22.11.2021
- Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Bevölkerungsschutz, 22.11.2021
- Einzelhandelsverband Bonn – Rhein-Sieg – Euskirchen, 22.11.2021
- RSAG, 24.11.2021
- Wald und Holz NRW, 26.11.2021
- Bezirksregierung Düsseldorf, 29.11.2021
- Aggerverband, 30.11.2021
- Rheinische NETZGesellschaft mbH, 01.12.2021
- Deutsche Flugsicherung, 08.12.2021
- Geologischer Dienst, 09.12.2021
- Bezirksregierung Arnsberg, 10.12.2021
- Bezirksregierung Köln, 13.12.2021
- Landwirtschaftskammer NRW, 15.12.2021
- RSK, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, 17.12.2021
- Rheinisch-Bergischer Kreis, 21.12.2021
- Vodafone, 23.12.2021

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden bearbeitet, gemäß der beigefügten Abwägungsmatrix gewürdigt (Anlage 2) und der Entwurf der Innenbereichssatzung erstellt. Er besteht aus Planentwurf, Textteil und Begründung.

Am 08.02.2022 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Offenlage mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für die 2. Erweiterung der Innenbereichssatzung Deesem gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2. BauGB beschlossen.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 22.02.2022 bis einschließlich 23.03.2022 statt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. fand in der Zeit vom 22.02.2022 bis 23.03.2022 statt. Die Behörden wurden mit Schreiben/Email vom 18.02.2022 hierüber informiert. Folgende Behörden haben im Rahmen der Offenlage Anregungen vorgetragen:

Im Rahmen der Offenlage wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen.

- Folgende Behörden haben Anregungen vorgetragen:
- Einzelhandelsverband Bonn – Rhein-Sieg – Euskirchen, 18.02.2022
- Bezirksregierung Köln, 02.03.2022
- Rhein-Sieg Netz GmbH, 03.03.2022
- Aggerverband, 08.03.2022
- Rhein-Sieg-Kreis, 15.03.2022
- Rheinische NETZGesellschaft mbH, 17.03.2022
- Landwirtschaftskammer 17.03.2022
- Rheinisch-Bergischer Kreis, 21.03.2022

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden bearbeitet und soweit erforderlich, in den Entwurf der Innenbereichssatzung eingearbeitet. Er besteht aus Planentwurf, Textteil, Begründung und Fachbeitrag Naturschutz. Diese werden gemäß der Abwägungsmatrix (Anlage 04) gewürdigt.

Eine weitere Stellungnahme vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist am 25.03.2022, nach dem Zeitraum der Offenlage, eingegangen und wurde in den Abwägungsunterlagen (Anlage 4) ergänzt.

Da die textlichen Festsetzungen aus §2 der 1. Änderung der Innenbereichssatzung versehentlich nicht in den Entwurf der 2. Änderung übernommen wurden, wurde die Satzung in diesem Punkt noch einmal angepasst. Die bisher für die Ergänzungsbereiche geltenden Festsetzungen insbesondere zum Maß der Nutzung sollen auch für die neu einbezogenen Bereiche gelten. Die Satzungsunterlagen wurden in den textlichen Festsetzungen unter § 4 entsprechend ergänzt, wodurch eine zweite eingeschränkte Offenlage erforderlich war.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 die erneute eingeschränkte Offenlage der 2. Erweiterung der Innenbereichssatzung Deesem gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Die erneute Offenlage findet in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 30.05.2022 statt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. fand in der Zeit vom 16.05.2022 bis 30.05.2022 statt. Die Behörden wurden mit Schreiben/Email vom 06.05.2022 hierüber informiert. In Anwendung des § 4a Abs. 3 BauGB wurde im Rahmen der erneuten Offenlage bestimmt, dass nur zu den geänderten Stellungnahmen abgegeben werden können.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a BauGB keine Anregungen vorgetragen.

Folgende Behörden haben bislang im Rahmen der Offenlage Anregungen vorgetragen:

- Einzelhandelsverband Bonn, Rhein-Sieg-Kreis, Euskirchen – 06.05.2022
- RSK - Brandschutzdienststelle - 10.05.2022
- Bezirksregierung Köln - Dezernat 54 - Gewässerentwicklung – 11.05.2022

- Bezirksregierung Köln - Dezernat 52 – Verkehr–ÖPNV und Schienenverkehr 17.05.2022
- Aggerverband 18.05.2022
- Rheinische NETZGesellschaft mbH 19.05.2022
- Rhein-Sieg-Kreis - Referat Regionalplanung und Strategische Kreisentwicklung, 24.05.2022
- Rhein-Sieg Netz GmbH 30.05.2022
- Rheinisch-Bergischer Kreis 30.05.2022

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange werden gemäß der Abwägungsmatrix (Anlage 06) gewürdigt. und soweit erforderlich, in den Entwurf der Innenbereichssatzung eingearbeitet. Er besteht aus Planentwurf, Textteil, Begründung und Fachbeitrag Naturschutz.

Nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Anregungen kann der Satzungsbeschluss für die 2. Erweiterung der Innenbereichssatzung Deesem gefasst werden.

Die 2. Erweiterung der Innenbereichssatzung Deesem wird erst nach öffentlicher Bekanntmachung rechtskräftig.

Ergänzung zur Ratssitzung:

Durch ein Schreiben vom 20.05.2022 eines Bürgers ist auf einen Widerspruch zwischen den textlichen Festsetzungen und den Hinweisen zum Starkregen aufmerksam gemacht worden. Das Schreiben wurde bei den Abwägungsunterlagen ergänzt und der Widerspruch ausgeräumt, indem der Hinweis umformuliert wurde. Da die Änderung auch Auswirkung auf die Abwägungsunterlagen hat, bittet die Verwaltung um vollständigen Austausch der bereits versendeten Anlagen 1-9. Die hiermit aktualisierten Unterlagen sind maßgeblich für die Abwägung und den Satzungsbeschluss.

Anlagen:

- Anlage 01 Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung § 3(1) + §4 (1) BauGB,
- Anlage 02 Abwägung frühzeitige Beteiligung § 3(1) + §4 (1) BauGB,
- Anlage 03 Stellungnahmen Beteiligung § 3(2) + §4 (2) BauGB,
- Anlage 04 Abwägung Beteiligung § 3(2) + §4 (2) BauGB
- Anlage 05 Stellungnahmen §3(2) + §4a (3) BauGB
- Anlage 06 Abwägung Beteiligung §3(2) + §4a (3) BauGB
- Anlage 07 Planentwurf
- Anlage 08 Textliche Festsetzungen
- Anlage 09 Begründung

Anlagen im Ratsinformationssystem:

- Anlage 10 Fachbeitrag Naturschutz

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

Mit der Erweiterung der Innenbereichssatzung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern geschaffen werden. Die Innenbereichssatzung bildet die Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Eigentümer/innen, Planer/innen oder Investoren/innen.

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

Die Verwaltung begleitet das Verfahren.

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

Personelle Ressourcen. Die Planungskosten werden vom Antragsteller getragen, ein entsprechender Vertrag wurde abgeschlossen

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

Schaffung von Wohnraum.

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