

<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 / 63 / 032.020 / TI/SC/CP/SCH/	24.08.2022	BV/22/3919

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2022

Tagesordnungspunkt/Betreff

Bebauungsplan Nr. 32, 20. Änderung im Bereich nördlich der Hoffnungsthaler Straße, der Alten Honrather Straße und der Rösrather Straße in Lohmar – Honrath.

hier: Erteilung einer Ausnahme gem. § 14 Abs. 2 BauGB von der geltenden Veränderungssperre.

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt der Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre für den geplanten Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in der Rösrather Straße 4 in Lohmar – Honrath zu.

Durch den Abriss des Bestandsgebäudes und dem geplanten Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport an gleicher Stelle wird das städtebauliche Ziel der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 (Bauvorhaben sollen sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Kubatur, der Lage auf dem Grundstück und der Anzahl der Wohneinheiten städtebaulich harmonischer in die ländlich geprägte Siedlungsstruktur einordnen) eingehalten.

Der geplante Neubau fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Kubatur und der Anzahl der Wohneinheiten in die bestehende Ortslage ein.

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

Begründung

1. Sachverhalt

Mit der geplanten 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird im Bereich „Nördlich der Hoffnungsthaler Straße, der Alten Honrather Straße und der Rösrather Straße“ das städtebauliche Ziel verfolgt, dass sich zukünftig Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Kubatur, der Lage auf dem Grundstück und der Anzahl der Wohneinheiten baulich harmonisch in die ländlich geprägte Siedlungsstruktur von Lohmar - Honrath einfügen.

Deswegen sollen die Festsetzungen des jetzt rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 in den Bereichen „nördlich der Hoffnungsthaler Straße, der Alten Honrather Straße und der Rösrather Straße“ gelegenen Straßenzügen wegen der fehlenden Begrenzung der Gebäudehöhen/Firsthöhen, der Anzahl der Wohneinheiten und den mit einer Tiefe von 15 m -18 m überdimensionierten Bauzonen planerisch angepasst werden.

Der vorliegende Bauantrag liegt innerhalb des Bereichs der vorliegenden Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zur 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 und widerspricht den städtebaulichen Zielen der geplanten Bebauungsplanänderung nicht. Der Neubau soll an gleicher Stelle, wie der Altbau errichtet werden und hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32, 3. Änderung ein. Es ist geplant, ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit in der Flucht zu dem Nachbargebäude Rösrather Str. 2b, zu errichten.



Abbildung 1: Bestandsgebäude

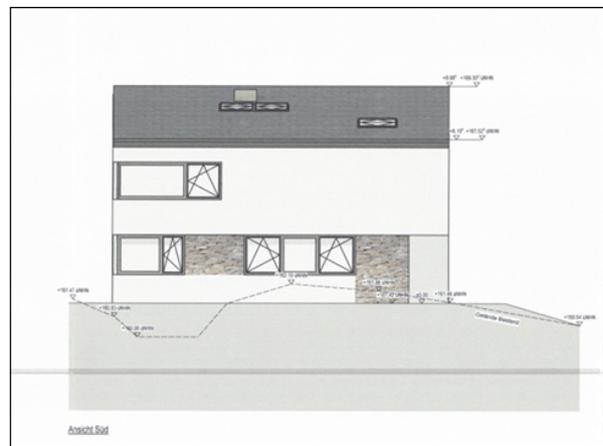


Abbildung 2: geplanter Neubau

Bei dem geplanten Wohnhaus mit den Maßen 12,40 m x 12,70 m, einer Traufhöhe von 6,15 m und einer Firsthöhe von 8,10 m handelt es sich um einen klassischen Baukörper, nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 32 s. Anlage 01. Dem Baukörper vorgelagert ist ein Carport mit drei Stellplätzen, dass die jetzige Bauzone um 4,0 m überragt. Die geplante Änderung der Bauzone, die einen Abstand von 5,0 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bauzone vorsieht, wird eingehalten.

Die Außenanlage vor dem Baukörper, zwischen Rösrather Straße und dem Wohngebäude, werden durch die Zufahrt zum Carport teilweise entsiegelt. Die Festsetzungen der Grundflächenzahl von 0,4 wird bei dem Bauvorhaben mit 0,19 unterschritten und der Neubau wird zur Straße wie auch zur freien Landschaft hin eingegrünt.

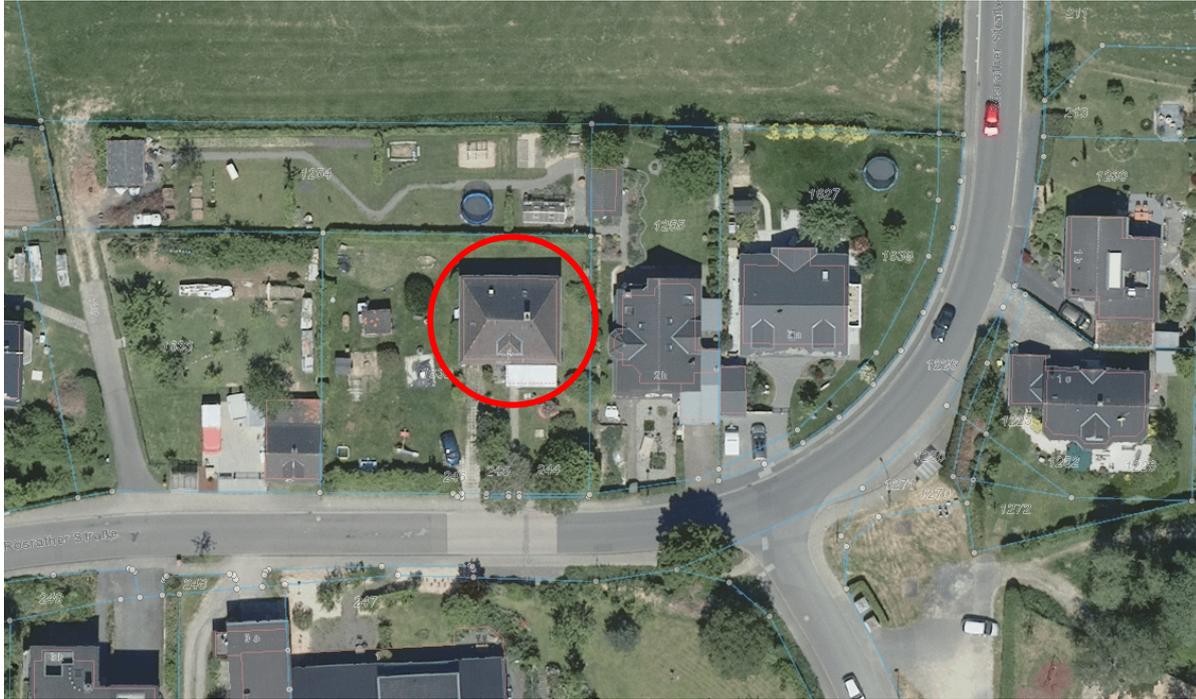


Abbildung 3: aktuelles Luftbild

Der vollständige Antrag ist im Ratsinformationssystem nichtöffentlich hinterlegt.

Da keine öffentlichen Belange entgegenstehen und nicht zu erwarten ist, dass das Vorhaben den städtebaulichen Zielsetzungen des künftigen Bebauungsplanes entgegenstehen wird, kann im vorliegenden Fall eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Anlagen:

- 01 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 32, 3. Änderung
- 02 Auszug aus den Bauantragsunterlagen (nichtöffentlich)

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

Der Bauantrag soll zeitlich unabhängig von der Veränderungssperre bearbeitet und beschieden werden und dem Bauherrn eine vertretbare Umsetzung ermöglichen.

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

Die Verwaltung begleitet die Antragsverfahren.

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

Personalressourcen

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