Stadt Lohmar
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 26.02.2024 veröffentlicht.

Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

	Bekanntmachungstafel Rathaus		Hinweistafel Bürgerzentrum Birk		Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 26.02.2024		Unterschrift:			
Abnahmedatum: 13.03.2024		Unterschrift:			

Bebauungsplan Nr. 45, 4. Änderung „Inger Ingerstraße/Farnweg“

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45, 4. Änderung „Inger Ingerstraße/Farnweg“

STADT L O H M A R
Die Bürgermeisterin
63/61 26 10/045.004

Lohmar, den 22.02.2024

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 45, 4. Änderung
„Inger Ingerstraße/Farnweg“

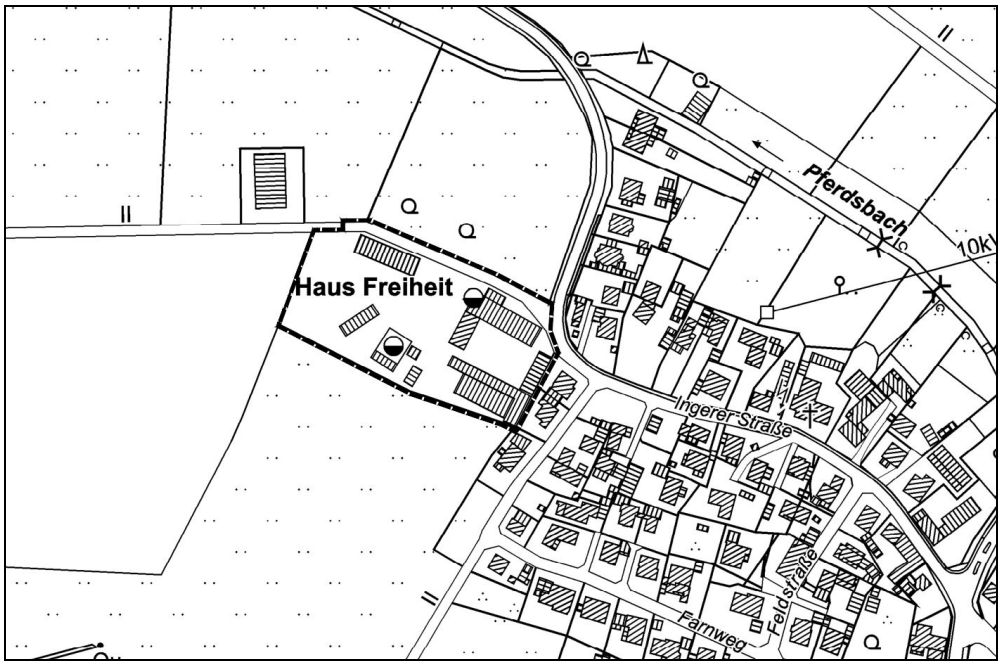
hier: **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Diese Bekanntmachung ersetzt die Bekanntmachung vom 12.01.2024

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 310, Flur 12, Gemarkung Inger mit einer Größe von 9.912 qm sowie eine etwa 692 qm Teilfläche des Wirtschaftsweges Flurstück Nr. 1, Flur 12, Gemarkung Inger.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



Übersichtsplan ohne Maßstab - © Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)
Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Inger Ingerstraße/Farnweg“

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Das betroffene Grundstück liegt nur teilweise innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 045.0 „Inger Ingerstraße/Farnweg“ von 1992, der den östlichen Teil des Flurstücks Nr. 309 als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festsetzt. Eine kleine Teilfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der westliche Teil des Grundstücks einschließlich der darauf vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude befindet sich nicht im Geltungsbereich und liegt somit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt nur den östlichen Teil des Grundstücks als Dorfgebiet MD dar. Der Rest ist als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt. Damit der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss dieser in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert und angepasst werden.

Ziel der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die unter Denkmalschutz stehende Hofanlage „Haus Freiheit“ in Lohmar-Inger für die Umnutzung und Umbau zu schaffen. Die bestehende Hofanlage besteht aus mehreren Gebäuden und soll zukünftig zu Wohnzwecken genutzt werden.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit und damit herzlich zur Beteiligung eingeladen.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen.

Der Vorentwurf der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Prüfung I + II und des Geotechnischen Berichtes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Inger Ingerstraße/Farnweg“ sind

vom 27. Februar bis einschließlich 29. März 2024

auf der Homepage der Stadt Lohmar unter Lohmar.de/Bauleitplanung veröffentlicht.

Sie liegen zusätzlich im genannten Zeitraum zur Einsicht bei der Stadt Lohmar im Bauaufsichts- und Planungsamt, 2. Obergeschoss, Hauptstraße 27 - 29, 53797 Lohmar während der Dienststunden

Montags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
Dienstags bis Donnerstags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Freitags	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Ferner können diese Bekanntmachung sowie die veröffentlichen Unterlagen über das Beteiligungsportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter

Beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen

abgerufen werden.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe einer Stellungnahme soll elektronisch an das Bauaufsichts- und Planungsamt der Stadt Lohmar (Planung@Lohmar.de) oder über die Internetseite des Beteiligungsportals NRW (Beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen) erfolgen. Alternativ können Stellungnahmen auch schriftlich per Post (Anschrift: Hauptstraße 27-29, 53797 Lohmar), oder zur Nieder-

schrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausliegt. Dieser Termin wird rechtzeitig im Aushang der Stadt Lohmar sowie im Internet unter dem Bereich - Bekanntmachungen - bekannt gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist entscheidet der Rat der Stadt Lohmar in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB, den der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 05.12.2023 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter Bekanntmachungen.Lohmar.de veröffentlicht. Die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen sind gemäß § 27 a VwVfG unter auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter Lohmar.de/Bauleitplanung veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 22.02.2024

Gez.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin