

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

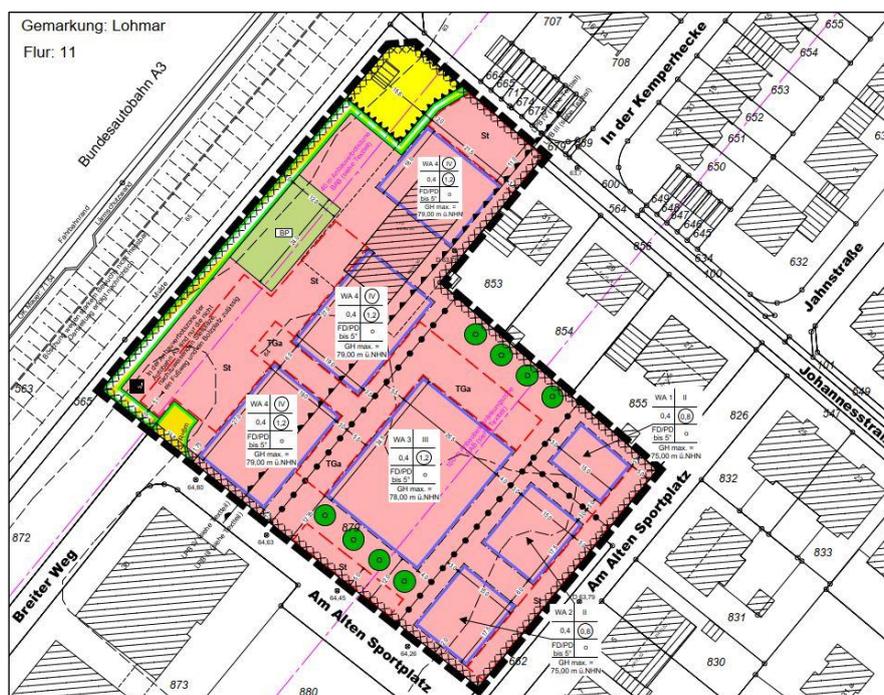
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 24.04.2024 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 24.04.2024	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 08.05.2024	Unterschrift:	

Bebauungsplan Nr. 108.2 im Bereich Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108.2 im Bereich
Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort**

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 108.2 im Bereich Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort

hier: **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 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.

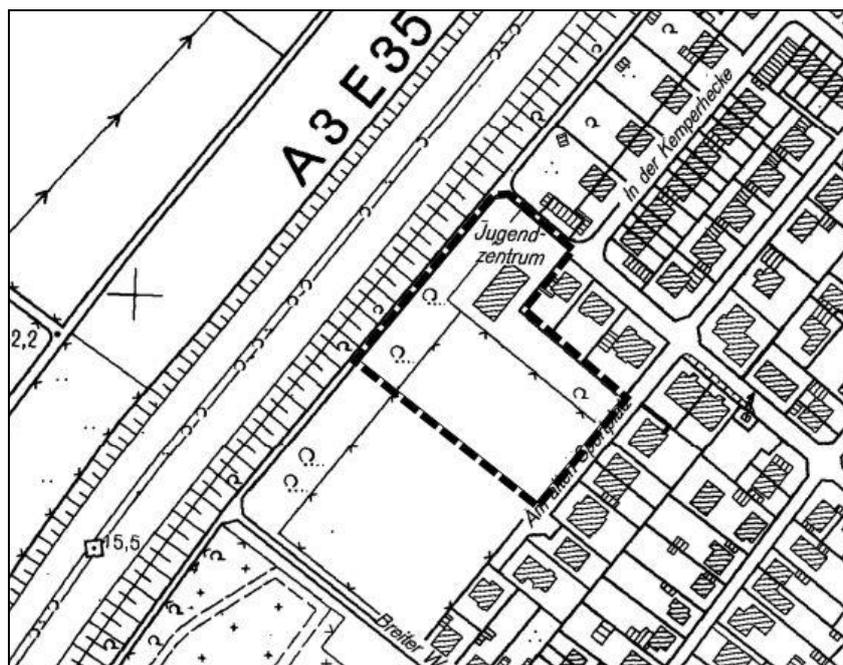
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie in seiner Sitzung am 17.04.2024 den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108.2 befindet sich in Lohmar Ort und umfasst das Flurstück 879 (tlw.), Gemarkung Lohmar, Flur 13.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Südwesten durch die Straße „Am Alten Sportplatz“
- im Nordwesten durch eine Parallele von rd. 25 m zur Bundesautobahn A3
- im Nordosten durch die „Johannesstraße“ und
- im Südosten durch die Straße „Am Alten Sportplatz“

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 des Bebauungsplanes Nr. 108.2

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Das Grundstück einschließlich der darauf vorhandenen Gebäude befindet sich aktuell im Bebauungsplan Nr. 106. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des aufzustellenden B-Planes „Wohnbaufläche“ -W-, „Grünfläche Spielplatz“, und „Gemeinbedarfsfläche“ dar. Das Bebauungsplangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Planvorhaben ist somit nicht aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108.2 im Bereich Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort ist der dringende Bedarf an gefördertem Wohnraum, insbesondere in Lagen mit einem guten Infrastrukturangebot.

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 und des artenschutzrechtlichen Fachbetrages zum Bebauungsplan Nr. 108.2 im Bereich Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort sind

vom 25. April bis einschließlich 27. Mai 2024

auf der Homepage der Stadt Lohmar unter [Lohmar.de/Bauleitplanung](https://www.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 veröffentlichten Unterlagen über das Beteiligungsportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter

[Beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen](https://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](https://beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen)) erfolgen. Alternativ können Stellungnahmen auch schriftlich per Post (Anschrift: Hauptstraße 27-29, 53797 Lohmar), oder zur Niederschrift 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, den der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 05.12.2023 gefasst hat, 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 17.04.2024 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/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](https://www.lohmar.de/Bauleitplanung) veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 22.04.2024

Gez.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin