

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

### **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.1 für den Bereich zwischen den Straßen Froschkönigweg, Franzhäuschenstraße und dem Wirtschaftsweg entlang des Waldes in Lohmar – Heide**

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 19.08.2015	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 31.08.2015	Unterschrift:	



## Bekanntmachung

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.1** für den Bereich zwischen den Straßen Froschkönigweg, Franzhäuschenstraße und dem Wirtschaftsweg entlang des Waldes in Lohmar – Heide

**1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB und Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung** im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB

**2. Offenlagebeschluss** gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

**Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 21.10.2014** den Beschluss gefasst, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.1 für den Bereich zwischen den Straßen Froschkönigweg, Franzhäuschenstraße und dem Wirtschaftsweg entlang des Waldes in Lohmar – Heide gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

In dieser 4. Änderung sollen die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 41.1 in Lohmar-Heide (ausnahmsweise Zulässigkeit von Flachdächern sowie weitere redaktionelle Anpassungen) den heutigen Erfordernissen angeglichen werden.

**Der Rat beschloss** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB abzusehen.

Durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird das Gebiet mit der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung und der sich ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Enthält der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b BauGB, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und 2.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Es liegen keine Ausschlussgründe gegen die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB vor.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

**Der Rat der Stadt Lohmar** hat weiterhin in seiner Sitzung am 21.10.2014 die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.1 für den Bereich zwischen den Straßen Froschkönigweg, Franzhäuschenstraße und dem Wirtschaftsweg entlang des Waldes in Lohmar – Heide gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen liegen keine vor.

Gemäß § 3 Abs.2 BauGB liegen der Bebauungsplanentwurf mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung (ohne Umweltbericht), in der Zeit vom

**10. September 2015 bis einschließlich 12. Oktober 2015**

bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 – 29, 2. Obergeschoss, während der Dienststunden,

**montags, von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags bis donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Zeit abgegeben werden oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nach Ablauf dieser Offenlegungsfrist entscheidet der Rat der Stadt Lohmar über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen.

Das Ergebnis wird von mir mitgeteilt.

**Hinweis**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Bürgermeister