

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [www.Bekanntmachungen.Lohmar.de](http://www.Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 12.06.2017 veröffentlicht.

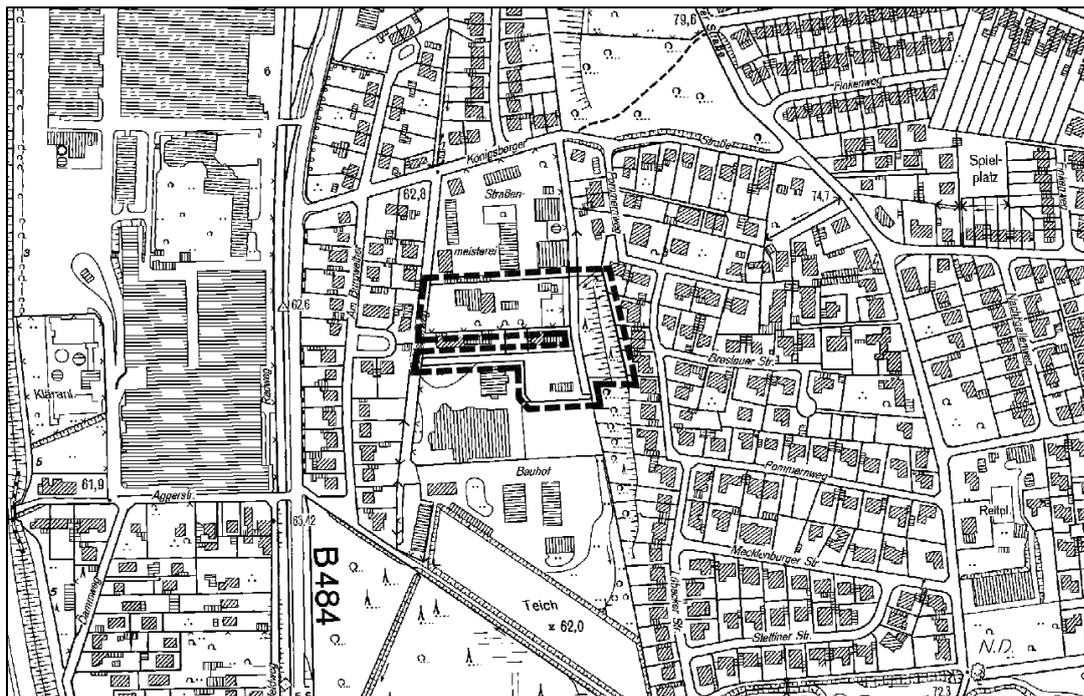
Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

| Bekanntmachungstafel Rathaus | Hinweistafel Bürgerzentrum Birk | Hinweistafel Forum Wahlscheid |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Aushangdatum: 12.06.2017     | Unterschrift:                   |                               |
| Abnahmedatum: 23.06.2017     | Unterschrift:                   |                               |

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

### Vorhabenbezogener Bebauungsplanes VBP Nr. 6 - Mennoniten

**Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sowie **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.



Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP Nr. 6 - Mennoniten

## **Bekanntmachung**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplanes VBP Nr. 6 – Mennoniten in Lohmar-Ort**

hier: **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sowie **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 02.05.2017 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplanes VBP Nr. 6 – Mennoniten in Lohmar - Ort gefasst.

Das Plangebiet liegt westlich des Schlesierweges in Lohmar - Ort und umfasst in der Gemarkung Lohmar, Flur 7 die Flurstücke 2154, 2155, 2156, 2157, 748, 902, 389 (teilw.), 406 (teilw.), 407, 814, 891.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Bethauses der Mennoniten Brüdergemeinde, einer Stellplatzanlage sowie den Umbau des Bestandes geschaffen werden.

Das Plangebiet ist heute in planungsrechtlicher Hinsicht gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lohmar stellt das Plangebiet als Mischgebiet (MI) dar, so dass Ausweisung des Flächennutzungsplans nicht im Einklang mit den Zielen der Planung steht. Um das Bethaus entsprechend den Zielen der Planung ausweisen zu können, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Vorgesehen ist es, die Flächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet mit Zweckbestimmung für kirchliche Zwecke darzustellen. Da der Bebauungsplan im Verfahren gemäß 13 a BauGB aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollten nun die baulichen Maßnahmen und die Nutzungen und Nutzungszeiten konkret festgeschrieben werden. Grundlage bildet der von der Mennonitengemeinde vorgelegte Vorhabenentwurf. Mit dem Verfahren gemäß § 12 BauGB ist die Möglichkeit gegeben, den Umfang der kirchlichen Betätigung an diesem Standort konkret zu regeln.

Die Inhalte des VBP Nr. 6 erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Nachverdichtung von Flächen im Sinne des § 1 (6) Nr. 4 sowie § 1a (2) BauGB (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile). Die zulässige Größe der Grundfläche im Plangebiet liegt weit unterhalb der im Baugesetzbuch genannten Grenze von 20.000 m<sup>2</sup> des § 13a (1) Nr. 1 BauGB für die uneingeschränkte Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Die in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter

(FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planaufstellung nicht berührt. Mit der Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und die in Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) mit "X" gekennzeichnet sind.

Entsprechend den rechtlichen Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom 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 und § 10 Abs. 4 abgesehen und
- nach § 4c BauGB kein Monitoring durchgeführt.

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch eine Informationsveranstaltung und durch Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung.

**Die Bürgerinformationsveranstaltung findet**

**am Dienstag, den 27. Juni 2017, um 18:00 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses, Rathausstr. 4, 53797 Lohmar**

statt.

Gem. § 13a Abs. 3 S.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung

**in der Zeit vom 19. Juni 2017 bis einschließlich 19. Juli 2017**

bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 - 29, 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**

unterrichten lassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a 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,

**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehenden Beschlüsse, die der Rat der Stadt Lohmar in seinen Sitzungen am 02.05.2017 gefasst hat, werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [www.Bekanntmachungen.Lohmar.de](http://www.Bekanntmachungen.Lohmar.de) veröffentlicht. Die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen sind gemäß § 27 a VwVfG unter <http://www.lohmar.de/unternehmerisches-engagement-bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/bauleitplanung/> auf der Internetseite der Stadt Lohmar veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 10.06.2017

gez.

**Horst Krybus**  
-Bürgermeister-