

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [www.Bekanntmachungen.Lohmar.de](http://www.Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 24.07.2017 veröffentlicht.

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

### Offenlagebeschluss

gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

#### 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 für den Bereich „Pützerau“ in Lohmar – Ort

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 24.07.2017	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 03.08.2017	Unterschrift:	



Abbildung 1: Lageplan

## **Bekanntmachung**

### **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 für den Bereich „Pützerau“ in Lohmar – Ort**

hier: **OFFENLAGEBESCHLUSS**

gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am **07.03.2017** den Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16.1 im Bereich „Pützerau“ in Lohmar - Ort gefasst.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 befindet im Bereich „Pützerau“ in Lohmar – Ort und berührt die Flurstücke 2289 und 2288, Flur 7, Gemarkung Lohmar.

Im Bebauungsplan Nr. 16.1 von 1984 ist der Änderungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.

Im östlichen Teil der Fläche für den Gemeinbedarf wurde mittlerweile eine katholische Kindertageseinrichtung gebaut. Da an diesem Standort keine Schule, Kirche sowie weitere kirchlichen oder sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen geplant sind, soll der westliche Teil der Fläche für den Gemeinbedarf künftig einer Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1.400 m<sup>2</sup>. Die Abgrenzung des Plangebietes ist dem Lageplan zu entnehmen. Der städtebauliche Entwurf ist der örtlichen Umgebung angepasst worden.

Die Inhalte der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.1 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.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Planentwurf mit den Textlichen Festsetzungen, die Begründung ohne Umweltbericht und Zusammenfassende Erklärung sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für Landschaftsökologie Weilburg v. Januar 2017,

der Zeit vom

### **10. August 2017 bis einschließlich 11. September 2017**

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 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,  
freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

öffentlich aus.

Das Ergebnis wird von mir mitgeteilt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen aus:

- **Artenschutzrechtliche Prüfung**  
v. 27.01.2017 des Büros für Landschaftsökologie / Weilburg  
Die im Plangebiet vorliegenden Biotop- und Habitatstrukturen sind aufgrund der vorliegenden Artenausstattung, der Altersstruktur der vorliegenden Gehölze und der gegebenen Nutzung hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit als gering bis mittel einzustufen. Das Vorkommen seltener oder im Bestand gefährdeter Pflanzenarten ist aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen und Habitatstrukturen sowie deren Ausprägung auszuschließen.

Mit der geplanten **5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.1** sind insgesamt **keine erheblichen** nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Weitere Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen liegen nicht vor.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag, der nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gestellt werden könnte) ist unzulässig, 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.

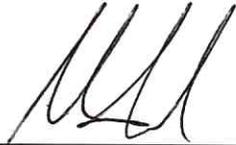
#### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Beschluss der öffentlichen Auslegung, den der Rat der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am **07.03.2017** gefasst hat, wird 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-undwohnen/stadtentwicklung/bauleitplanung/> auf der Internetseite der Stadt Lohmar veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 20.07.2017

In Vertretung



---

**Peter Madel**  
-Erster Beigeordneter-