

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 10.07.2017 veröffentlicht.

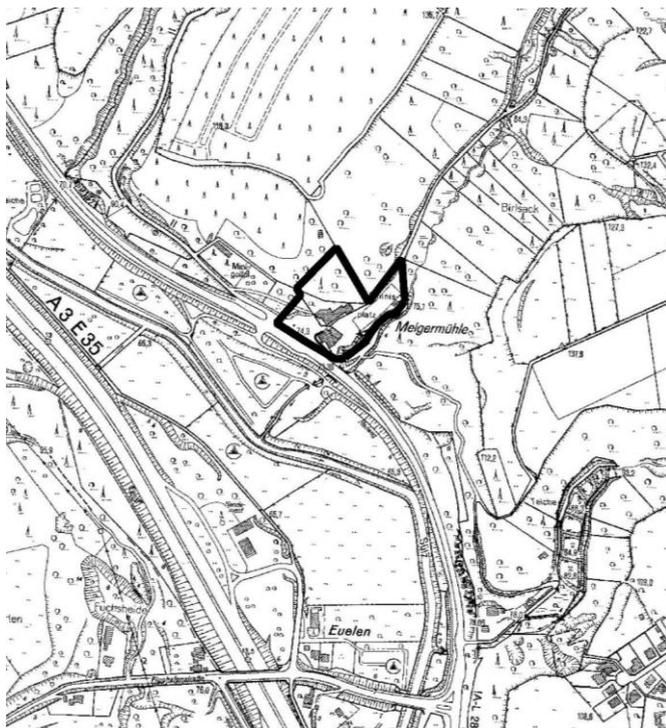
Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

	Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 10.07.2017		Unterschrift:	
Abnahmedatum: 21.07.2017		Unterschrift:	

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Bebauungsplan Nr. 77 – Sondergebiet Meigermühle, 2. Änderung gem. § 13a BauGB – zur Erweiterung des Altenpflegeheimes

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 Bebauungsplanes Nr. 77 – Sondergebiet Meigermühle,
2. Änderung gem. § 13a BauGB

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 77 – Sondergebiet Meigermühle, 2. Änderung gem. § 13a BauGB – zur Erweiterung des Al- tenpflegeheimes

hier: **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sowie **frühzeitige Beteiligung der Öffentlich-
keit** 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 04.07.2017 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 77 – Sondergebiet Meigermühle, 2. Änderung gem. § 13a BauGB – zur Erweiterung des Altenpflegeheimes gefasst.

Das Plangebiet liegt im Norden Lohmars und umfasst in der Gemarkung Scheiderhöhe (4067), Flur 13 die Flurstücke 14, 16, 17, 148, 149, 235, 236, 237, 259. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 0,4 ha.

Für eine bauliche Erweiterung des Altenwohnheimes soll auf einer Teilfläche der nördlich gelegenen Tennisplätze ein Anbau entstehen. Die dafür vorgesehene Fläche hat eine Größe von ca. 750 m². Es ist zunächst ein Anbau auf einer Fläche von ca. 400 m² geplant. Die restlichen 350 m² sind für eine spätere Bebauung als Erweiterungsfläche vorgesehen. Der geplante Erweiterungsbau sieht Einzelzimmer sowie Therapieräume vor. Im Erdgeschoss erhalten die Zimmer jeweils eine separate Terrasse.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Altenheimes geschaffen werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lohmar weist das Plangebiet als Sondergebiet und als Grünfläche aus. Aufgrund der Tatsache, dass die Darstellungen des FNPs nicht als parzellenscharf bezeichnet werden und aufgrund der geringen Gebietsgröße keine eindeutige Zuweisung zu einer Kategorie erfolgen kann, wird das Plangebiet der Darstellung Sondergebiet zugeordnet. Die vorgesehene Erweiterung des Altenwohnheimes in einem SO-Gebiet entspricht daher den Darstellungen des FNP.

Die Inhalte der Bebauungsplanänderung erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt bei einer Baugebietsfläche von circa 0,4 ha weniger als 20.000 m² und bleibt damit unter dem maßgeblichen Schwellenwert des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Dabei werden keine Bebauungspläne im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundfläche mitzurechnen wäre.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) unterliegen.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) ist nach den Umständen des Einzelfalles nicht zu erwarten.

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 Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung.

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 **17. Juli 2017 bis einschließlich 25. August 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 04.07.2017 gefasst hat, werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de 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, 05.07.2017

gez.

Horst Krybus
-Bürgermeister-