

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 26.01.2018 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

Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar – Ort

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 26.01.2018	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 06.02.2018	Unterschrift:	

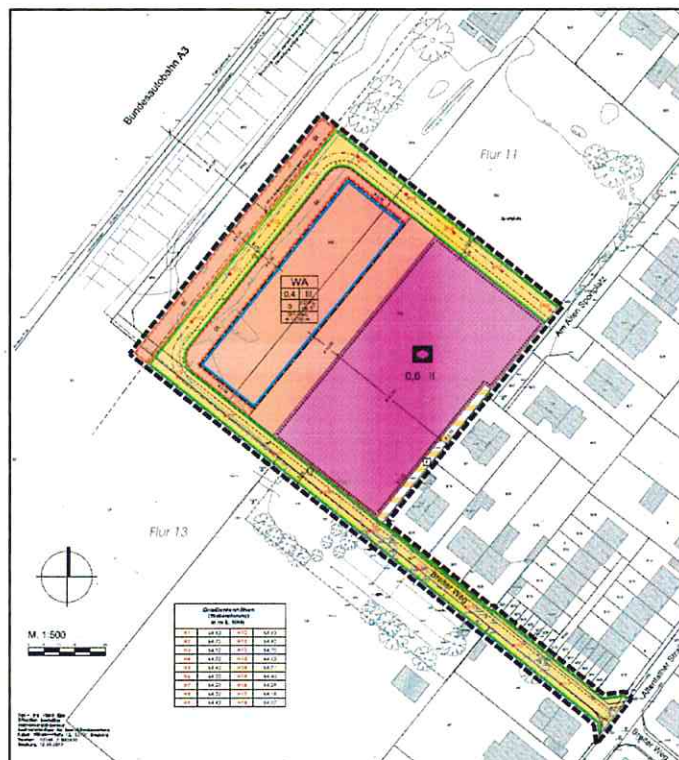


Abbildung 1: Bebauungsplanentwurf

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar – Ort

hier: **BESCHLUSS DER OFFENLAGE**

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 **19.12.2017** die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar-Ort mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt südwestlich des BAB 3 in Lohmar – Ort. Es wird begrenzt durch die folgende Straßen: Der Straße Am alten Sportplatz im Südwesten, dem Breiter Weg im Südosten und der BAB 3 im Nordosten. Es umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Lohmar, Flur 13 die Flurstücke 1/8 (teilw.), 33 (teilw.), 49 (teilw.) und in der Flur 11 die Flurstücke 520 (teilw.), 521, 566 (teilw.), 567 (teilw.), 805, 807, 809, 811 und 852 (teilw.).

Der Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des dringend benötigten geförderten Sozialen Wohnungsbaues und den Bau einer zunächst 4-gruppigen Kindertageseinrichtung schaffen.

Das Plangebiet liegt im heute rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 und ist somit in planungsrechtlicher Hinsicht gem. § 30 BauGB zu beurteilen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lohmar stellt das Plangebiet als öffentlichen Grünfläche dar, so dass Ausweisung des Flächennutzungsplans nicht im Einklang mit den Zielen der Planung steht. Um den Wohnbebauung und die Kindertageseinrichtung entsprechend den Zielen der Planung ausweisen zu können, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Vorgeesehen ist es, die Flächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte 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.

Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 108.1 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 m² 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 liegen der Bebauungsplanentwurf mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung ohne Umweltbericht, der Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB, den Ergebnissen der Artenschutzprüfung, dem schalltechnischen Prognosegutachten sowie der Baugrunduntersuchung

in der Zeit vom

02. Februar 2018 bis einschließlich 06. März. 2018

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**

öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Bauleitplan unter der oben aufgeführten Adresse schriftlich bei der Stadt Lohmar eingereicht oder zu den vorbezeichneten Zeiten zur Niederschrift erklärt werden. Nach Ablauf der Auslegungsfrist entscheidet der Rat der Stadt Lohmar in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe mitgeteilt. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehenden Beschluss, den der Rat der Stadt Lohmar in seinen Sitzungen am **17.12.2017** gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de 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, 17.01.2018

gez.

Horst Krybus
-Bürgermeister-