

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

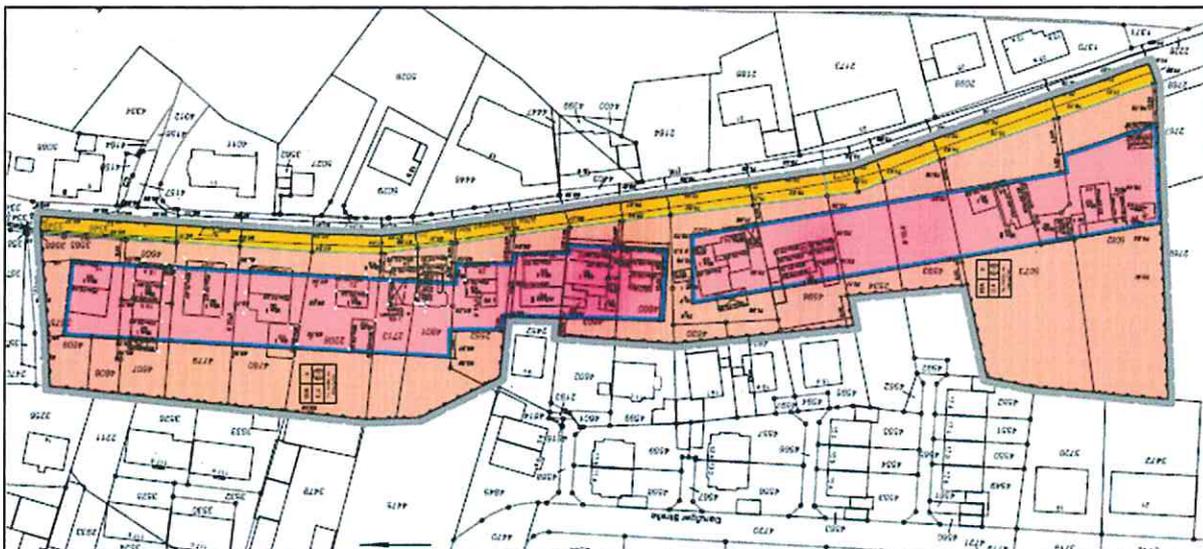
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 14.03.2018 veröffentlicht.

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

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich westlich der „Alte Lohmarer Straße Haus-Nr. 16 - 46“ in Lohmar – Ort

hier: **Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 14.03.2018	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 26.03.2018	Unterschrift:	



Bekanntmachung

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich westlich der „Alte Lohmarer Straße Haus-Nr. 16 - 46“ in Lohmar – Ort

hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am **06.03.2018** den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich westlich der „Alte Lohmarer Straße Haus-Nr. 16 - 46“ in Lohmar – Ort gefasst.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 wird begrenzt:

- im Westen durch die „Alte Lohmarer Straße“
- im Norden durch das Flurstück 3575 öffentliche Wegeparzelle
- im Osten läuft die Grenze durch Flurstücke 5082, 5073, 4593, 2534, 4596, 2452 und 2552, sowie entlang der östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 4622, 4600, 4603, 4801, 2713, 2208, 4780, 4779, 4607, 4608 und 4609,
- im Süden die Flurstücke 2768, 2767 und 2769, Flur 3, Gemarkung Lohmar.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich westlich der „Alte Lohmarer Straße Haus-Nr. 16 - 46“ in Lohmar – Ort verfolgt die Absicht, den aus dem Jahre 1979 stammenden Bebauungsplan zu überarbeiten und an modernere Wohnansprüche anzupassen. Eigentümer im jetzigen Änderungsbereich trugen den Wunsch nach einer höheren Ausnutzung der Grundstücke vor. Durch die Änderung des Bebauungsplans im genannten Bereich werden nun die Voraussetzungen für eine zweigeschossige Bebauung geschaffen. Weitergehende Festsetzungen, wie z.B. GRZ und GFZ, werden entsprechend modifiziert.

Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1,4 ha.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich westlich der „Alte Lohmarer Straße Haus-Nr. 16 - 46“ in Lohmar – Ort wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung in dem vom Baugesetzbuch (BauGB) mit der Novelle vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) eingeführten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen nachverfügbar sind nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB (zusammenfassende Erklärung) wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Die Inhalte der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

- Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 sowie § 1a Abs. 2 BauGB (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile)

- Die zulässige Größe der Grundfläche im Plangebiet liegt mit rd. 14.000 m² 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 Abs. 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.

Es liegen somit keine Ausschlussgründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vor.

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 und Artenschutzrechtlicher Vorprüfung.

Die Bürgerinformationsveranstaltung findet

am Mittwoch, den 09 April 2018 um 18:00 Uhr

im Ratssaal, Rathausstraße 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 20 März 2018 bis einschließlich 23 April 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**

unterrichten lassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a 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 **06.03.2018** und 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/bauleitplanung/> auf der Internetseite der Stadt Lohmar veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 08.03.2018



Horst Krybus
-Bürgermeister-