

## 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 20.10.2017 veröffentlicht.

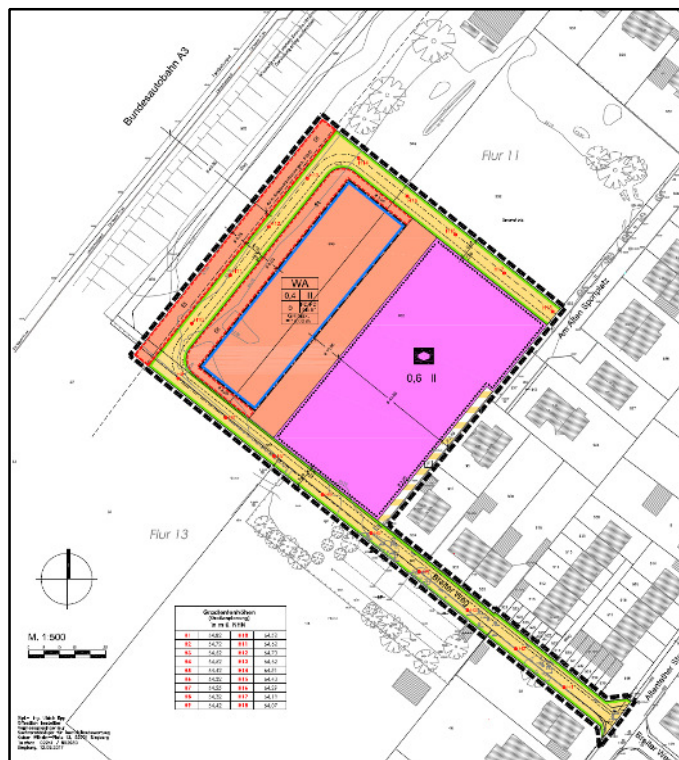
Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

### Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Information der Öffentlichkeit

gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren und frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

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

| Bekanntmachungstafel Rathaus | Hinweistafel Bürgerzentrum Birk | Hinweistafel Forum Wahlscheid |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Aushangdatum: 20.10.2017     | Unterschrift:                   |                               |
| Abnahmedatum: 03.11.2017     | Unterschrift:                   |                               |



**Abbildung 1: Bebauungsplanentwurf**

## **Bekanntmachung**

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

hier: **Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Information der Öffentlichkeit**

**gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren und frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am **08.12.2016** den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar – Ort gefasst. In seiner Sitzung am **10.10.2017** hat der Rat der Stadt Lohmar die Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 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.).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des dringend benötigten geförderten Sozialen Wohnungsbaues und den Bau einer zunächst 4-gruppigen Kindertageseinrichtung geschaffen werden.

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. Vorgehen 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 m<sup>2</sup> des § 13a (1) Nr. 1 BauGB für die uneingeschränkte An-

wendung 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 Mittwoch, den 25.Oktober 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 **24. Oktober 2017 bis einschließlich 24. Nov. 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 **08.12.2016** und am **10.10.2017** 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, 18.10.2017

gez.

---

**Horst Krybus**

-Bürgermeister-