

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 17.10.2017 veröffentlicht.

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

	Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 17.10.2017		Unterschrift:	
Abnahmedatum: 30.10.2017		Unterschrift:	

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Bebauungsplan Nr. 74 Gewerbegebiet Scheiderhöhe

hier: **Aufstellungsbeschluss gemäß Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

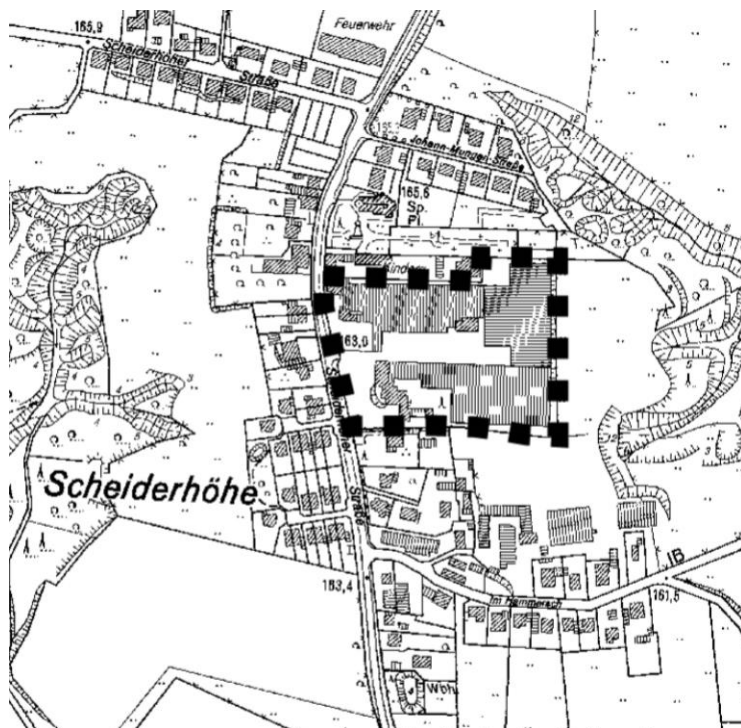
Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 74 Gewerbegebiet Scheiderhöhe

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 10.10.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 74 Gewerbegebiet Scheiderhöhe im Bereich des Firmengeländes Sulzer, gelegen an der Scheiderhöher Straße in Lohmar-Scheiderhöhe gem. § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nachnutzung des Firmengeländes Sulzer schaffen und die Gewerbeflächen dauerhaft sichern. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Vorentwurf zu erarbeiten, mit dem eine Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen kann.



Voraussichtlicher Geltungsbereich des BP 74 Gewerbegebiet Scheiderhöhe

Mit dem Weggang der Fa. Sulzer fällt eine 2,2 ha große Gewerbefläche brach, die im Zentrum des Ortsteiles Scheiderhöhe liegt und eine prägende Wirkung entfaltet. Damit entsteht das Er-

fordernis zum einen die Art der Flächennutzung zu definieren aber auch über geeignete Maßnahmen die städtebauliche Integration in den Ortskern sicher zu stellen.

Die Betriebsfläche ist im geltenden Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche ausgewiesen. Einen Bebauungsplan gibt es bislang nicht, für die Ortslage Scheiderhöhe wurde lediglich eine Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erlassen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Fläche ist bislang ausschließlich gewerblich genutzt, Grundlage für die Zulässigkeit einer Nachnutzung bildet § 8 BauNVO (Gewerbegebiete).

Hier bedarf es mit Blick auf eine ortsteilverträgliche Nutzung der Flächen einer städtebaulichen Steuerung und Willensbildung durch den Rat der Stadt Lohmar, welche konkreten Nutzungen künftig hier angesiedelt werden sollen.

Da in der Stadt Lohmar unbestritten ein Bedarf an gewerblichen Flächen besteht, soll diese im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene Fläche nicht aufgegeben werden. Insbesondere für die Ansiedlung von kleinen und mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetriebe besteht eine erhöhte Nachfrage. Im Rahmen der Nachnutzung soll vor allem auch die Möglichkeit sichergestellt werden, Lohmarer Betrieben eine Gewerbefläche für Umsiedlungsmöglichkeiten bereitzustellen und dadurch ihre Bindung an den Standort Lohmar zu verstärken. Dabei ist denkbar, das Betriebsgelände als Einheit planerisch umzustrukturieren, um beispielsweise einen Handwerkerhof und Büroflächen für innovative Betriebe schaffen zu können.

Mit dem Aufstellungsbeschluss trifft der Rat der Stadt Lohmar die grundsätzliche Entscheidung die Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu erhalten und in ihrer Ausprägung über eine verbindliche Bauleitplanung zu steuern.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt. Dieser Termin wird rechtzeitig im Aushang der Stadt Lohmar sowie im Internet unter dem Bereich - Bekanntmachungen - bekannt gegeben.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss, den der Rat der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 10.10.2017 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, 13. Oktober 2017

gez.

Horst Krybus

-Bürgermeister-