

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

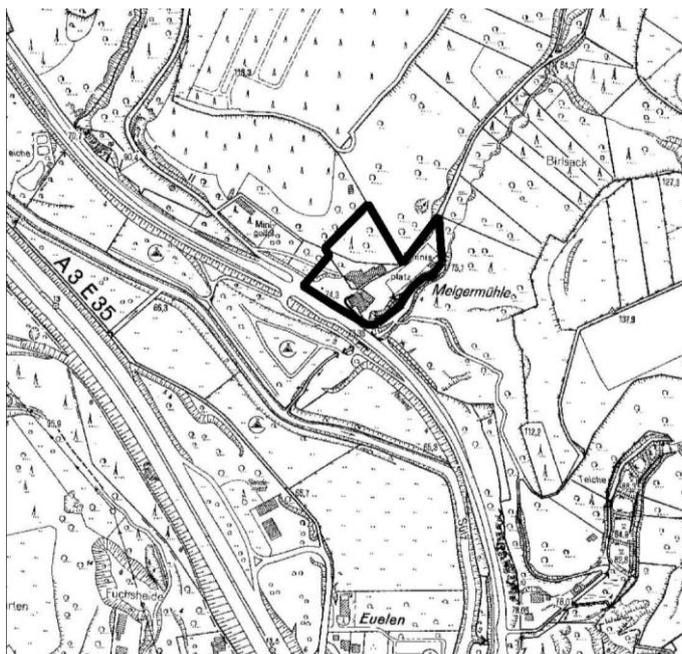
Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

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

**hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2
BauGB**



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 Sondergebiet Meigermühle, 2. Änderung gem. § 13a BauGB, Maßstab im Original 1:5.000

Bekanntmachung

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

hier: **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 10.10.2017 den Beschluss gefasst, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 – Sondergebiet Meigermühle, 2. Änderung gem. § 13a BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2. BauGB durchzuführen.

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.

Es wird gemäß § 13 Abs. 3 S.1 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung, der Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB, den Ergebnissen der Artenschutzprüfung, dem schalltechnischen Prognosegutachten sowie der Baugrunduntersuchung

in der Zeit vom

25. Oktober bis 27. November 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		

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

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, 13.10.2017

gez.

Horst Krybus
-Bürgermeister-