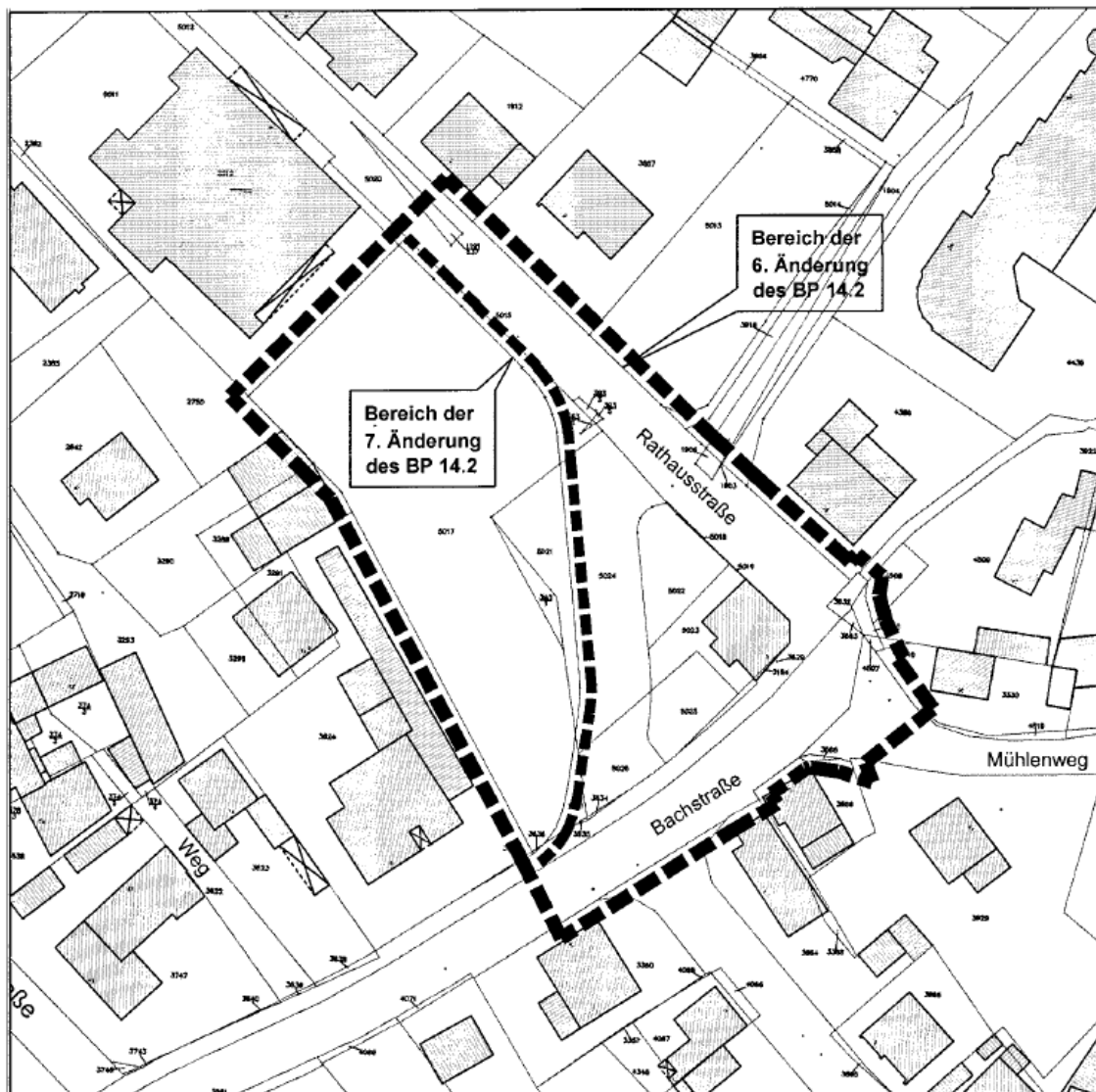


Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.2 im Bereich der Rathausstraße - jetziger Rathausparkplatz

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 10.11.2014	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 21.11.2014	Unterschrift:	



Bekanntmachung

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.2 im Bereich der Rathausstraße - jetziger Rathausparkplatz

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB
und Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3
Abs. 1 BauGB

2. Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung
mit § 13a BauGB

- Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 den Beschluss gefasst, die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14.2 im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lohmar, Flur 3, Flurstücke 393/1, 3636, 5017 und 5021. gelegen an der Rathausstraße in Lohmar-Ort gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
- Der Rat hat weiterhin beschlossen auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten.
-
- Mit dieser Änderung des Bebauungsplans soll das Plangebiet südlich des Rathauses, abweichend vom Entwicklungs- und Handlungskonzept, für eine überwiegende Bebauung vorbereitet werden, um damit auch ein größeres Wohnraumangebot im Zentrum von Lohmar zu schaffen. Bereits mit der 6. Änderung, die mit Wirkung der 7. Änderung unwirksam wird, war der heutige Parkplatz reduziert festgesetzt.
- Im Plangebiet ist ein dreigeschossiges Wohngebäude mit Staffelgeschoss und Flachdach vorgesehen, das sich in seiner Gestaltung an den umgebenden Baustrukturen orientiert.
- Zwischen diesem Wohngebäude und dem Rathausgrundstück sind als Ersatz für den Wegfall der bisherigen Stellplatzanlage rd. 40 Stellplätze (rd. 20 oberirdische Stellplätze und rd. 20 darunter liegende Tiefgaragenstellplätze) vorgesehen. Damit sind die notwendigen Stellplätze für das Rathaus weiterhin gesichert.

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.
- Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 die öffentliche Auslegung der 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14.2 im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lohmar, Flur 3, Flurstücke 393/1, 3636, 5017 und 5021. gelegen an der Rathausstraße in Lohmar-Ort gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
 - Am 15.05.2014 fand von Seiten des Büros I. Rietmann eine Brutvogelkontrolle des Parkplatzes hinter dem Rathaus der Stadt Lohmar statt. Im Zuge der Begehung konnten keine Niststätten von Vögeln auf dem Gelände des Parkplatzes festgestellt werden. Die Bäume und Sträucher waren überwiegend sehr gut einsehbar, so dass derzeit nicht von einem Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter europäischer Vogelarten auszugehen ist. Bezogen auf die geplanten Baumaßnahmen auf dem Parkplatz empfehlen wir die Rodung der Gehölze in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Bei Einhaltung dieser Rodungszeiten ist ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen liegen keine vor.

Gemäß § 3 Abs.2 BauGB liegen der Bebauungsplanentwurf mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung (ohne Umweltbericht),

in der Zeit vom

01. Dezember 2014 bis einschließlich 09.Januar 2015

bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 – 29, 2. Obergeschoss, während der Dienststunden,

montags, von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags bis donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Zeit abgegeben werden oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nach Ablauf dieser Offenlegungsfrist entscheidet der Rat der Stadt Lohmar über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen.

Das Ergebnis wird von mir mitgeteilt.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Bürgermeister

