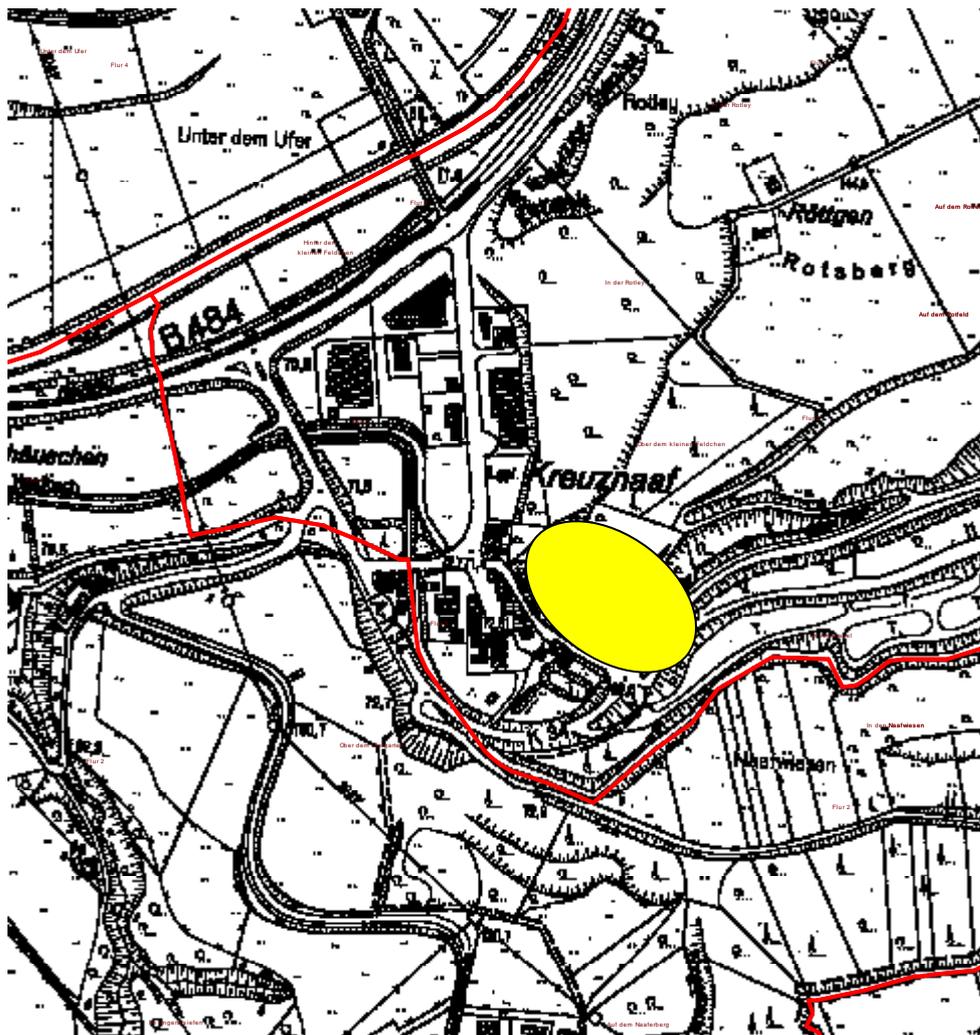


Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

29. Änderung des FNP Castell Steineck in Lohmar - Kreuznaaf

Bekanntmachungstafel Rathaus	X	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 29.01.2014		Unterschrift:	
Abnahmedatum: 10.02.2014		Unterschrift:	



Bekanntmachung

Offenlage der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Castell Steineck in Lohmar-Kreuznaaf

h i e r : Beteiligung der Öffentlichkeit an den Zielen und Zwecken der Bauleitplanung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 05.12.2013 die Offenlegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Castell Steineck in Lohmar-Kreuznaaf gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flurstücke Gemarkung Wahlscheid, Flur 3, Nr. 292, 293 und 294 in der Ortslage Kreuznaaf betroffen.
Im beigefügten Flächennutzungsplanauszug ist das Sondergebiet dargestellt.

Planungsziel

In dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Zweckbestimmung des Sondergebietes mit „Wohnen, Büro/Dienstleistung, Schank- und Speisewirtschaft, sonstige nicht störende Handwerksbetriebe“ neu bestimmt werden.

Eine Investorengesellschaft ersteigerte den lange leerstehenden Gebäudekomplex Kreuznaaf 18 und beabsichtigt nun den Umbau zur Schaffung eines hochwertigen Wohn-, Büro- und Dienstleistungsangebots.

Aufgrund der aktuellen planungsrechtlichen Situation ist der geplante Umbau derzeit nicht zulässig. Mit dieser Planung soll eine Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden. Die Lage des Castell, mit dem Blick in die umgebende Landschaft, stellt hierfür eine besondere Kulisse dar.

Ziel der Planung ist es, die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Umbau- und Nutzungskonzeptes zu schaffen.

Der genannte Satzungsentwurf liegt gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1548), in dem angegebenen Zeitraum zur Einsichtnahme aus.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplanes sind schriftlich dargelegt. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde im Maßstab 1:2500 erarbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB soll nun durchgeführt werden.

Gemäß § 3 (2) BauGB liegt der Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht, sowie dem Artenschutzgutachten, in der Zeit vom

18.02.2014 bis einschließlich 17.03.2014

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,
freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

aus.

Stellungnahmen können während der Zeit der öffentlichen Auslegung schriftlich oder mündlich bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 – 29 vorgebracht werden. Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist gemäß § 3 BauGB ausdrücklich erwünscht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Des Weiteren ist ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) (Normenkontrollverfahren) unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die während der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Nach Ablauf dieser Offenlegungsfrist entscheidet der Rat der Stadt Lohmar über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen.
Das Ergebnis wird von mir mitgeteilt.

Folgende Informationen über die Umwelt sind verfügbar:

Umwelt / Artenschutz

- Umweltbericht Stand: 10/2013

Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen der Bau- und Renovierungsmaßnahmen im Bereich des Castell Steineck auf die nächstgelegenen Schutz-, Wald- und Quellgebiete sowie auf die dort vorhandenen Tierarten. Eine Bestandsaufnahme und Datenbewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Bereiche Boden, Wasser, Klima, Lufthygiene, Mensch, Arten und Biotope, Stadtbild sowie zu Kultur- und Sachgütern wurde ebenfalls auf der Grundlage dieses Umweltberichtes ermittelt. Darüber hinaus wurde unter anderem prognostisch untersucht, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln könnte und wie sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich auf die Umwelt auswirken könnten. Die Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung zu den Themenbereichen Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Mensch, Arten und Biotope sowie evt. erforderlich werdende Ausgleichsmaßnahmen sind weitere Bestandteile dieses Umweltberichtes.

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand: 10/2013

Untersuchung zu möglichen Eingriffen auf die Fortpflanzung und Ruhestätten streng geschützter Tierarten im Planungsgebiet.

Weitere hinzugezogene Quellen:

- Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz:
Internet-Adresse:
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk>
Stand: 01/2014
- Textliche und zeichnerische Darstellung des Regionalplans Teilabschnitt Region Bonn/RheinSieg, Bezirksregierung Köln:
Internet-Adresse:
http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/gremien/regionalplanung/teilabschnitt_bonn_rheinsieg/index.html
Stand: 01/2014

Schall / Lärm / Luft Stand: 010/2013

- Schalltechnische Untersuchung, Aussagen über die zurzeit bestehenden Beeinträchtigung durch Verkehrslärmemissionen (Dienste NRW-Atlas, Dienst hinzuladen und auswählen, Umgebungslärm NRW) auf den Planbereich.
Internet-Adresse:
<http://www.tim-online.nrw.de>
Stand: 01/2014

Allgemeine Hinweise:

Ich bestätige, dass

der Offenlegungsbeschluss ordnungsgemäß zustande gekommen ist, alle vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachtenden Vorschriften eingehalten worden sind und der Wortlaut der beiliegenden Beschlussausfertigung mit dem Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Lohmar übereinstimmt.

Der vorstehende Beschluss, den der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 05.12.2013 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.



Bürgermeister

