

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 09.07.18 veröffentlicht.

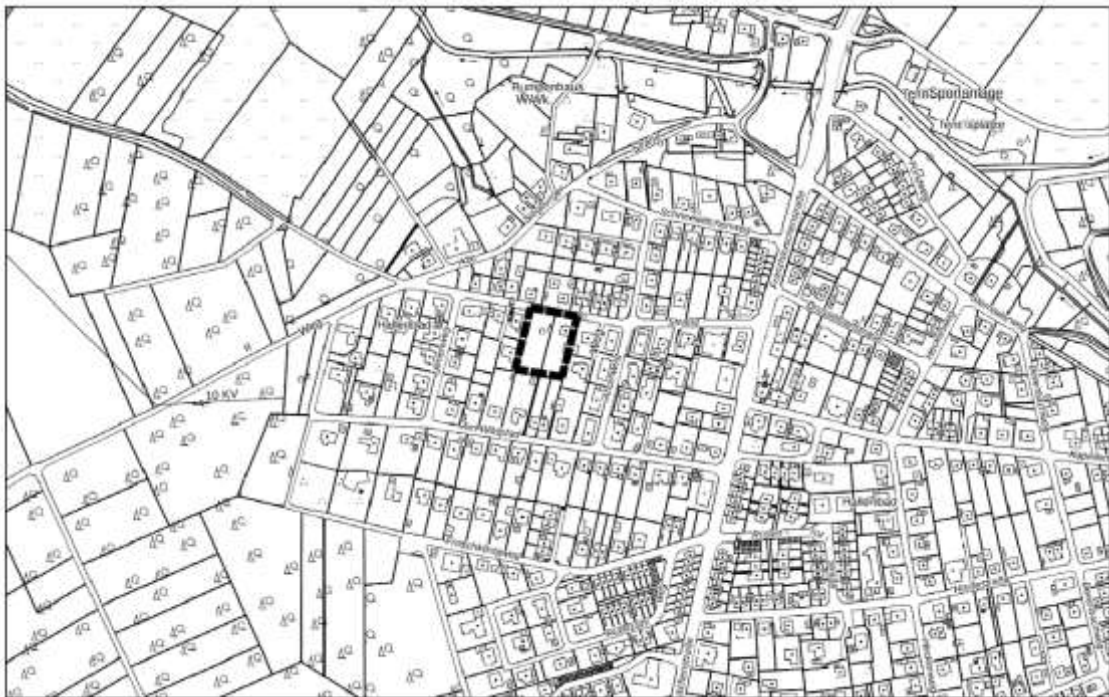
Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 09.07.2018	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 20.07.2018	Unterschrift:	

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Bebauungsplan Nr. 41.2 Lohmar-Heide, 9. Änderung gem. § 13a BauGB

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und 4(1) BauGB



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41.2 Lohmar-Heide, 9. Änderung gem. § 13a BauGB

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 41.2 Lohmar-Heide, 9. Änderung gem. § 13a BauGB

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und 4(1) BauGB

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 06.03.2018 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41.2 Lohmar-Heide, 9. Änderung gem. § 13a BauGB gefasst. In seiner Sitzung am 05.07.2018 hat er den Vorentwurf des Bebauungsplanes zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und 4(1) BauGB beschlossen.

Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.2 bezieht sich auf eine Fläche südlich der Lohmarer Straße in der Ortslage Heide. Diese ist derzeit nur mit einem zweigeschossigen Gebäude, einem Kinderheim, bebaut.

Ziel ist insbesondere die Bebauung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Lohmarer Straße 15. Da auf den Nachbargrundstücken durch die Bebauung in zweiter Reihe eine Vorprägung besteht, ist es sinnvoll, den rückwärtigen Bereich des Nachbargrundstückes (Hausnummer 13) in die Planung einzubeziehen. Über eine gemeinsame Erschließung soll auch dort der Bau eines eingeschossigen Einfamilienhauses ermöglicht werden.

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 0,27 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.

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 Donnerstag, den 12. Juli 2018, um 18:00 Uhr

im Bürgerzentrum Birk, Pastor-Biesing-Straße 1 in Lohmar-Birk

statt.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung

in der Zeit vom **09. Juli bis einschließlich 17. August 2018**

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 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 seiner Sitzung am 06.03.2018 und am 05.07.2018 gefasst hat, werden 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, 06.07.2018

gez.

Horst Krybus
-Bürgermeister-