

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [www.Bekanntmachungen.Lohmar.de](http://www.Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 11.10.2019 veröffentlicht.

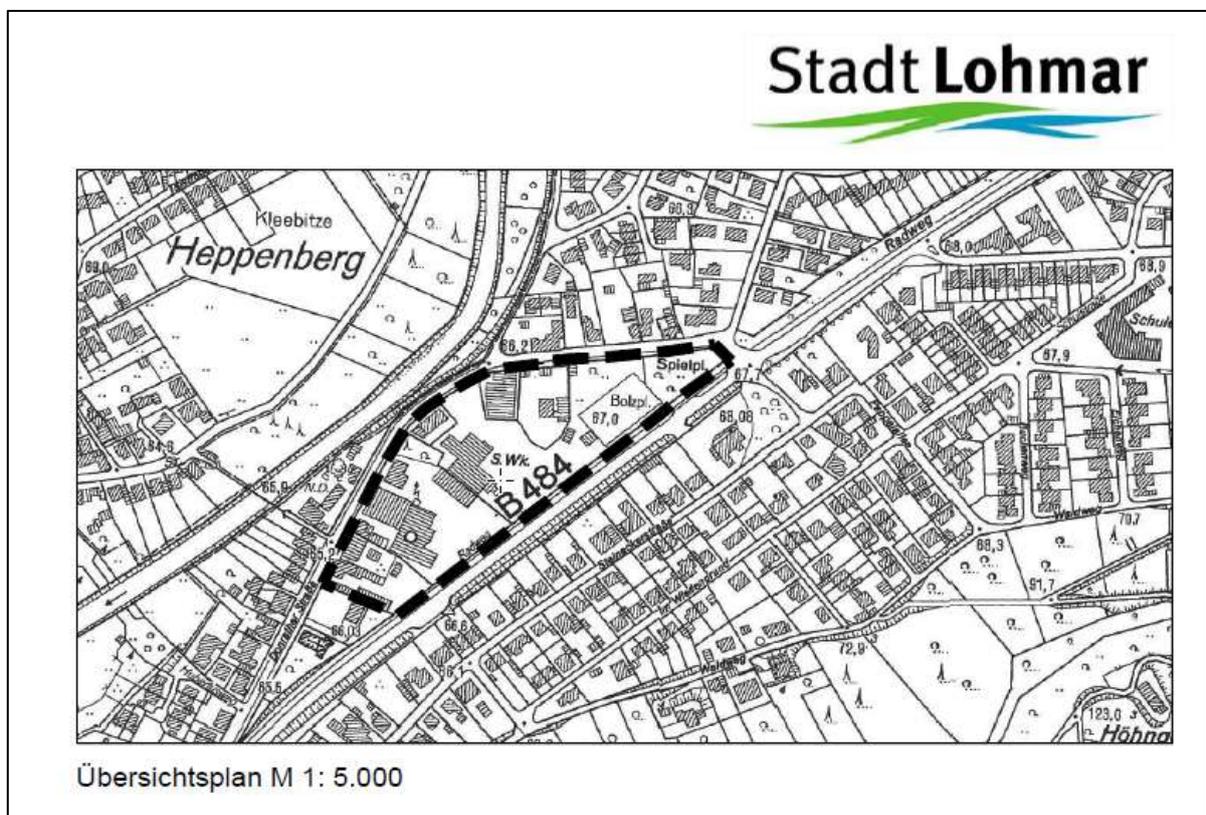
### **Bebauungsplan Nr. 64 - zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar - Donrath**

#### **BESCHLUSS DER OFFENLAGE**

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

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 11.10.2019	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 23.10.2019	Unterschrift:	



# **Bekanntmachung**

## **Bebauungsplan Nr. 64 - zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar - Donrath**

### **BESCHLUSS DER OFFENLAGE**

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

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am **01.10.2019** die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 64 - zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar – Donrath mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha, einen Kernbereich der historischen Ortslage Donrath zwischen der Donrather Straße im Westen und der B484 im Osten des Plangebietes.

Hier sind heute sowohl Wohngebäude als auch gewerblich genutzte Grundstücke vorhanden. Das Grundstück eines früheren Sägewerks steht nach einem Brandschaden leer, der vorhandene Zustand stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Das städtebauliche Ziel der Stadt Lohmar ist es, ungenutzte und teilweise auch gewerblich genutzte Flächen im Einvernehmen mit den Eigentümern für den Wohnungsbau zu aktivieren.

Der Bebauungsplan Nr. 64 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung in dem vom Baugesetzbuch (BauGB) mit der Novelle vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) eingeführten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen nachverfügbar sind nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB (zusammenfassende Erklärung) wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 22 erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

- Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 sowie § 1a Abs. 2 BauGB (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile)
- Die zulässige Größe der Grundfläche im Plangebiet liegt mit rd. 3.500 m<sup>2</sup> weit unterhalb der im Baugesetzbuch genannten Grenze von 20.000 m<sup>2</sup> des § 13a (1) Nr. 1 BauGB für die uneingeschränkte Anwendung des beschleunigten Verfahrens.
- Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planaufstellung nicht berührt.
- Mit der Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und die in Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) mit "X" gekennzeichnet sind.

Es liegen somit keine Ausschlussgründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vor.

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.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen der Bebauungsplanentwurf mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung ohne Umweltbericht, der Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB, den Ergebnissen der Artenschutzprüfung und dem schalltechnischen Prognosegutachten

in der Zeit vom

## **21. Oktober 2019 bis einschließlich 22. November 2019**

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 seinen Sitzungen am **01.10.2019** gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [www.Bekanntmachungen.Lohmar.de](http://www.Bekanntmachungen.Lohmar.de) veröffentlicht. Die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen sind gemäß § 27 a VwVfG unter <http://www.lohmar.de/bauleitplanung/> auf der Internetseite der Stadt Lohmar veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 07.10.2019

---

**Horst Krybus**

-Bürgermeister-