

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 07.10.2020 veröffentlicht.

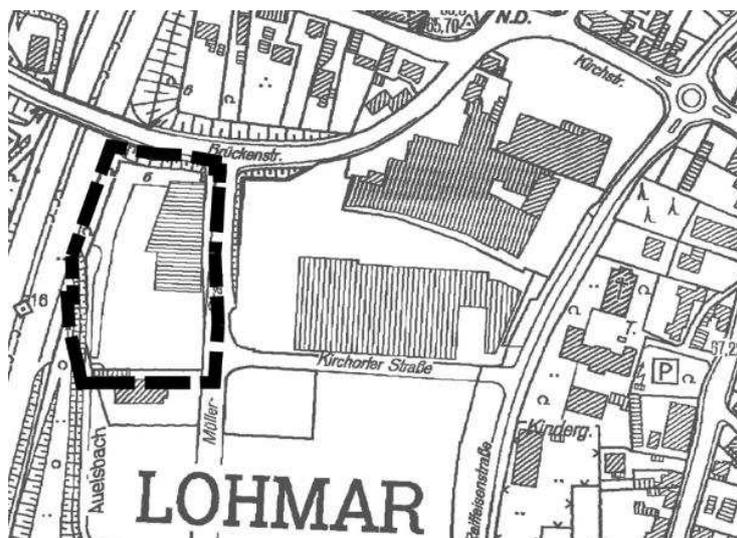
Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

	Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 07.10.2020		Unterschrift:	
Abnahmedatum: 23.10.2020		Unterschrift:	

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord (ALDI)

hier: Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.



Geltungsbereich 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP 1 – Lohmar – Auelsweg-Nord

Bekanntmachung

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort

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 den Aufstellungsbeschluss 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss hat am 06.05.2020 den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lohmar fasste in seiner Sitzung am 07.09.2020 den Beschluss der Offenlage der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord wird begrenzt, im Norden durch die Brückenstraße (Flurstück 120), im Osten durch die Walterscheid-Müller-Straße (Flurstücke 255, 256, 375, 376), im Süden durch die Flurstücke 378, 379 und im Westen durch die Flurstücke 369, 380, Flur 16, Gemarkung Lohmar. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um dem Einzelhandelsmarkt der Firma Aldi eine Erweiterungsmöglichkeit hinsichtlich der Ladenfläche zu ermöglichen.

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord 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.

Die Inhalte der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 64 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 m² weit unterhalb der im Baugesetzbuch genannten Grenze von 20.000 m² 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 (UVP) 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 sowie zugehörigen Gutachten, in der Zeit vom

15. Oktober 2020 bis einschließlich 16. November 2020

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 Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht 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.

Die Stellungnahmen richten Sie bitten an die Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, Postfach 12 09, 53785 Lohmar oder per E-Mail an: planung@lohmar.de. Bitte geben Sie im Betreff folgenden Text an: „1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Aulsweg-Nord“.

Hinweis

Das vom Bundestag und Bundesrat beschlossene Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) ermöglicht es den Behörden bei Planungs- und Genehmigungsverfahren aufgrund bundesweit verfügbarer Einschränkungen in vielen Bereichen des öffentlichen Lebens unter anderem, die öffentliche Auslegung von Verfahrensunterlagen sich weitgehend auf die Veröffentlichung im Internet zu beschränken. Des Weiteren bietet die Stadt Lohmar die Zusendung der Verfahrensunterlagen auf Wunsch an.

Sollten die Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie auch während der Offenlage gelten, so sind bei einer persönlichen Einsicht der Planunterlagen besondere Schutzmaßnahmen auf Grundlage der zurzeit gültigen CoronaSchutzVerordnung (CoronaSchVO) zu beachten:

- **Sollten Sie eine persönliche Beratung wünschen ist für die Einsichtnahme in die öffentlich auszulegenden Verfahrensunterlagen eine vorherige Terminvereinbarung**

notwendig. Ansprechpartner/innen sind Frau Peter, Herr Kukula und Frau Theren: Tel.: 02246 / 15 -343, -335, -347 oder per E-Mail: planung@lohmar.de.

- Sofern der **Zugang zum Stadthaus** beschränkt sein sollte, ist der Einlass ins Gebäude nur nach **vorheriger Terminvereinbarung** möglich.
- Das Mitbringen und Tragen einer **Mund-Nase-Bedeckung (MNB)** ist während des gesamten Aufenthalts im Gebäude verpflichtend.
- Weitere Schutzmaßnahmen sind der aktuellen Situation gemäß im Rahmen der Einsichtnahme ggf. zu beachten. z.B.: Für die Einsichtnahme in die Begründung, sowie eventuelle Gutachten ist das Tragen von Einmalhandschuhe verpflichtend.

Sollten Sie die **Zusendung der Verfahrensunterlagen** wünschen, so wenden Sie sich bitte an die o.g. Ansprechpartner/-innen.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehenden Beschlüsse, die der Rat in seiner Sitzung am **29.09.2020** und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am **07.09.2020** gefasst haben, 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/bauleitplanung/> auf der Internetseite der Stadt Lohmar veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 05.10.2020

gez.

Horst Krybus
-Bürgermeister