

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](http://Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 19.01.2021 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 19.01.2021	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 02.02.2021	Unterschrift:	

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Bebauungsplan Nr.: 41.6 "Lohmar-Heide", 1.Änderung, Hüttenweg (45, 47), 53797 Lohmar - Heide



Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner  
Ingerer Str. 2, 53797 Lohmar, Tel.: 02246-91810

Abbildung 1 Plangebiet

# **Bekanntmachung**

## **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide**

**hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.**

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 25.11.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.6 beschlossen. In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lohmar am 25.11.2020 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB. im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide gefasst.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 umfasst eine ca. 2.925,00 m<sup>2</sup> große Fläche am südöstlichen Rand von Lohmar-Heide. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke in Alt 334 + 283, mit neuer Parzellierung 590, 591, 592, 593, 594, 595 und 596.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide verfolgt im Rahmen der Nachverdichtung die Absicht die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke zu erhöhen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide 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 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB (zusammenfassende Erklärung) wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Die Inhalte der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

- Bei der Gesamtkonzeption geht es um die 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. 2.925,00 m<sup>2</sup> 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 (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.

### **Hinweis**

Das vom Bundestag und Bundesrat beschlossene Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz – 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.

Auf Grund der derzeit geltenden Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie ist der Zugang zum Stadthaus ausschließlich für Angelegenheiten, die einen persönlichen Kontakt erfordern, nach einer Terminvereinbarung möglich.

Die persönliche Einsicht der Planunterlagen ist aus diesem Grund nicht möglich und weitgehend auf die Veröffentlichung im Internet beschränkt.

Sollten Sie die **Zusendung der Verfahrensunterlagen** wünschen, so wenden Sie sich bitte an Frau Theren, Frau Tillmann oder Herrn Kukula, Tel.: 02246-15-347, -344, 335 oder per E-Mail: [planung@lohmar.de](mailto:planung@lohmar.de).

Gem. § 13a Abs. 3 S.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung

**in der Zeit vom 19.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021**

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 i.V.m. § 13a 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 **25.11.2020** gefasst hat, werden 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 [www.Lohmar.de/bauleitplanung/](http://www.Lohmar.de/bauleitplanung/) auf der Internetseite der Stadt Lohmar veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 14.01.2021

gez.

**Claudia Wieja**  
-Bürgermeisterin-