

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

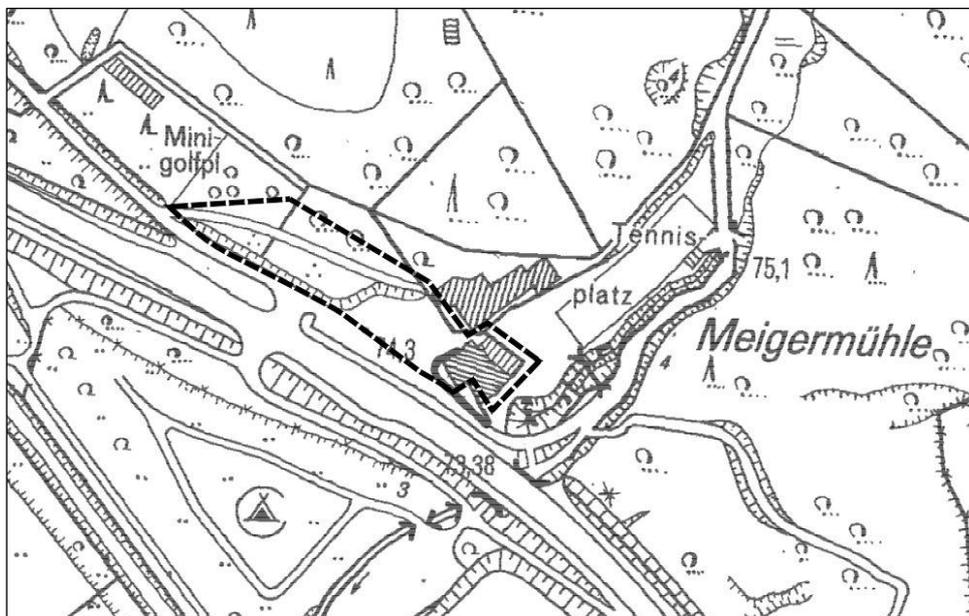
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen) ab 07.04.2025 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 07.04.2025	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 18.04.2025	Unterschrift:	

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Meigermühle“

hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB



Übersichtsplan ohne Maßstab --- © Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)
Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Meigermühle“

Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Meigermühle“

hier: **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 11.12.2024 für die 3. Änderung des Bebauungsplans 77 „Meigermühle“ inklusive Planentwurf, Textteil und Begründung mit Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

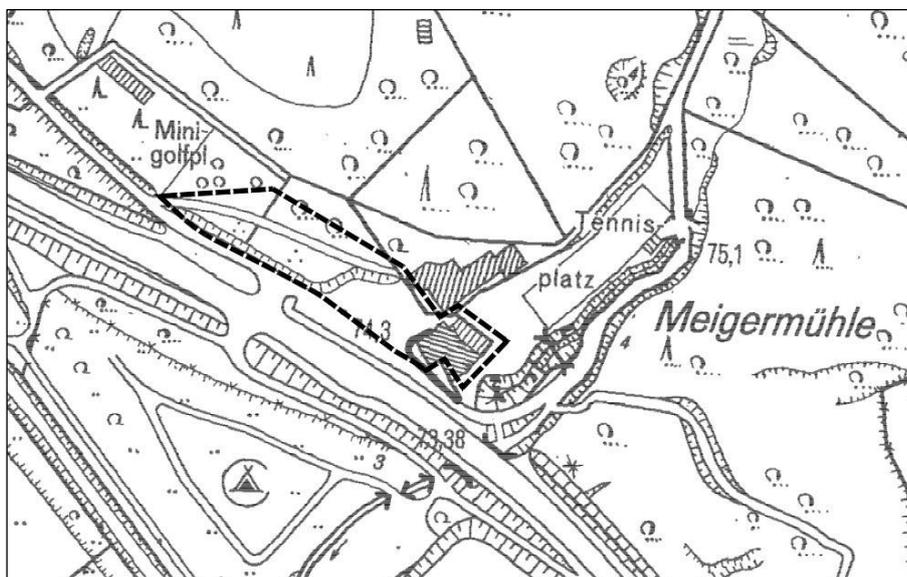
Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans 77 „Meigermühle“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Meigermühle“ liegt im Norden Lohmars und umfasst in der Gemarkung Scheiderhöhe (054067), Flur 13 die Flurstücke 243, 244, 248 vollständig, die Flurstücke 245, 247, 258 und 284 teilweise.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 0,46 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch Waldfläche,
- im Osten durch das Sondergebiet (2. Änderung des Bebauungsplanes 77)
- im Süden durch die L288 (Sülztastraße),
- im Westen durch eine Zufahrt zum Grundstück und einer Minigolfanlage.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Übersichtsplan nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan.

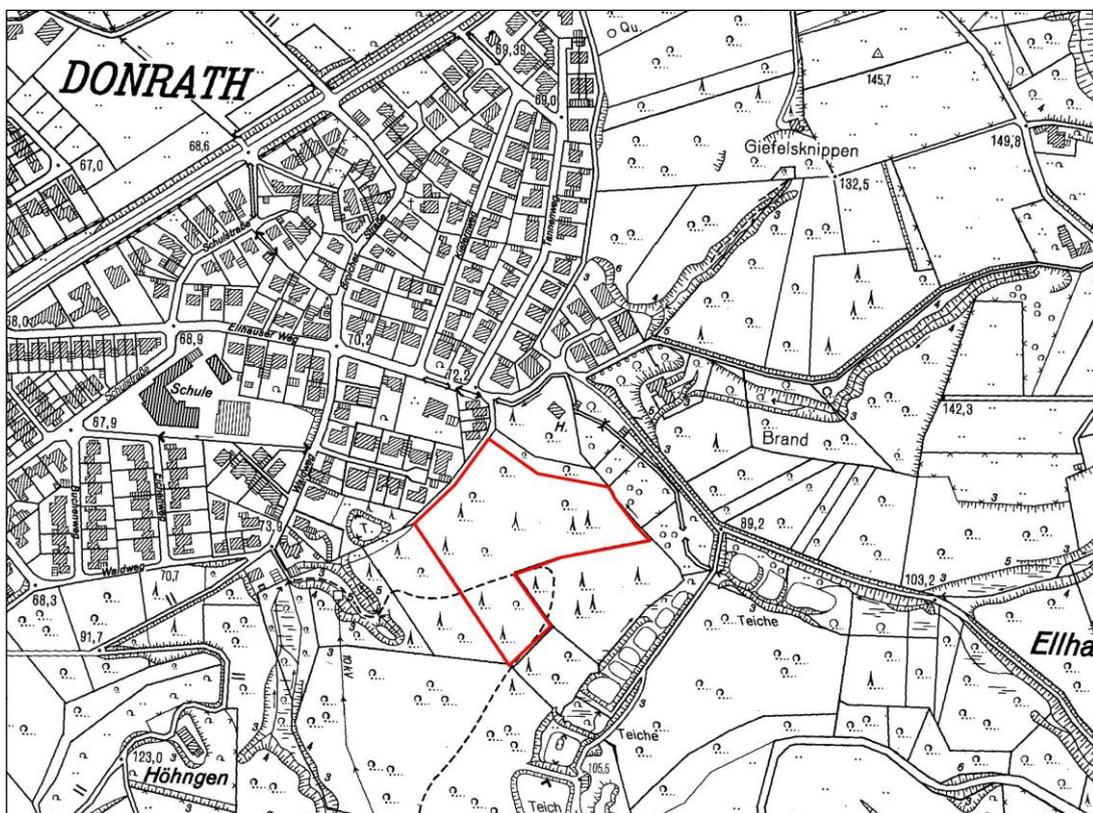


Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „Meigermühle“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Seniorenheims Meigermühle geschaffen werden. Geplant ist ein Neubau, der in Verbindung mit dem Bestandsgebäude die Zukunftsaussichten des Standorts erhöhen soll. Die Nutzung der geplanten Räumlichkeiten ist im Zusammenhang mit den bestehenden Betrieben und insbesondere mit dem Seniorenheim angedacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „Meigermühle“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

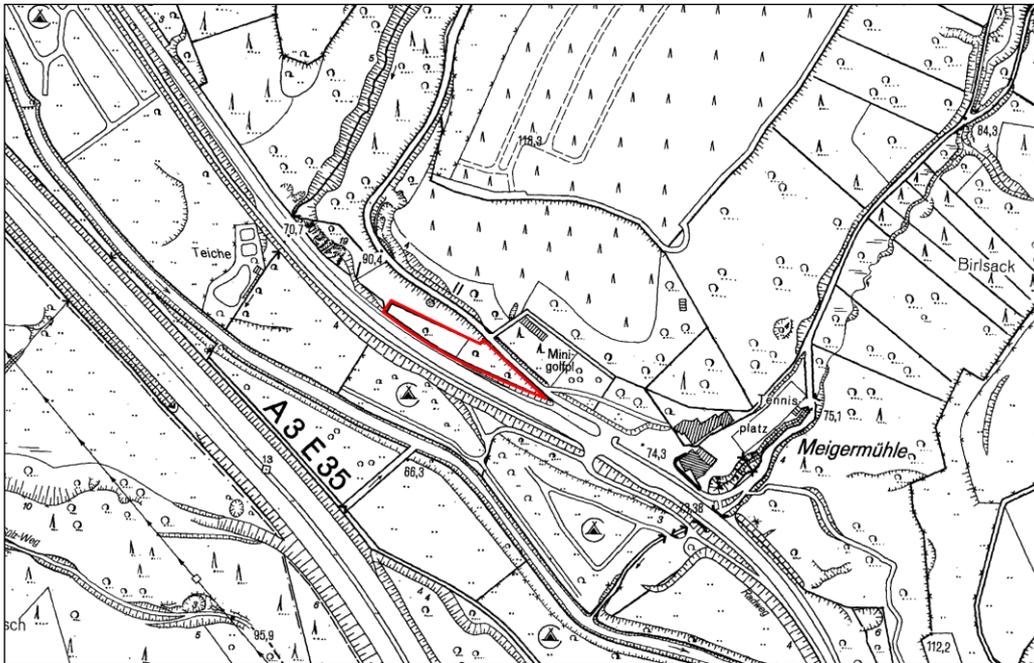
Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „Meigermühle“, die Begründung hierzu nebst Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10a Abs. 1 BauGB) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lohmar, Hauptstraße 27/29, 53797 Lohmar, im Bauaufsichts- und Planungsamt, eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen.

Der erforderliche Ausgleich des planbedingten Eingriffes in Natur und Landschaft im Wert von 13.231 Ökopunkten erfolgt durch Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebietes (externe Ausgleichsmaßnahmen), die über eine Zuordnungsfestsetzung definiert wurde. Die Lage und Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche aus dem privaten Ökokonto von Herrn M. Becher in Lohmar-Donrath ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt. Das private Ökokonto wurde seitens des Rhein-Sieg-Kreises mit Anerkennungsbescheid vom 10.04.2025 (Akz.: 67.2-13.02-189/15-sch) anerkannt. Die Ausgleichsfläche 15.888 m² groß und befindet sich in der Gemeinde Lohmar, Gemarkung Halberg, Flur 5, Flurstück 137. Die Maßnahmen des Ökokontos sind bereits umgesetzt.



Übersichtsplan ohne Maßstab - © Land NRW (2024) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)
Abgrenzung externe Ausgleichsfläche des Eingriffes in Natur und Landschaft (Gemarkung Halberg, Flur 5, Flurstück 137)

Zusätzlich zu der Kompensation des zu erwartenden Eingriffs des Bebauungsplanes in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ein forstrechtlicher Ausgleich durch eine Ersatzaufforstung gemäß § 44 LFG NRW erforderlich. Es wird ein forstrechtlicher Ausgleich auf einer Fläche von 600 m² auf dem Flurstück 54, Gemarkung Scheiderhöhe, Flur 7, nach den Maßgaben des Landesbetriebes Wald und Holz NRW umgesetzt. Das Flurstück zum forstrechtlichen Ausgleich ist nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:



Übersichtsplan ohne Maßstab - © Land NRW (2024) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)
Abgrenzung der Fläche zum forstrechtlichen Ausgleich (Gemarkung Scheiderhöhe, Flur 7, Flurstück 54)

Hinweis auf §§ 39 - 42 und 44 BauGB:

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 S. 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 S.1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Hinweis gemäß § 215 Abs. 1 BauGB:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Lohmar unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NW:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch

Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136), kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss, den der Rat der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 11.12.2024 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de veröffentlicht.

Hiermit wird gemäß § 7 Absatz 6 Gemeindeordnung NRW i. V. m. § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO – durch die Bürgermeisterin bestätigt, dass der Wortlaut der (bekanntzumachenden) Satzung mit dem Beschluss des Rates vom 11.12.2024 übereinstimmt.

Hiermit wird durch die Bürgermeisterin bestätigt, dass gemäß § 2 Absatz 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO – verfahren worden ist.

Lohmar, 03.04.2025

Gez.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin