

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 23.04.2025 veröffentlicht.

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

	Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
	Aushangdatum: 23.04.2025	Unterschrift:	
	Abnahmedatum: 07.05.2025	Unterschrift:	

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46.1 in Lohmar-Birk im Bereich „Im Dellchen/ Zum Hasenberg“

Beteiligung der Öffentlichkeit
an der Bauleitplanung

Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46.1 in Lohmar-Birk im Bereich „Im Dellchen/ Zum Hasenberg“

hier: **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

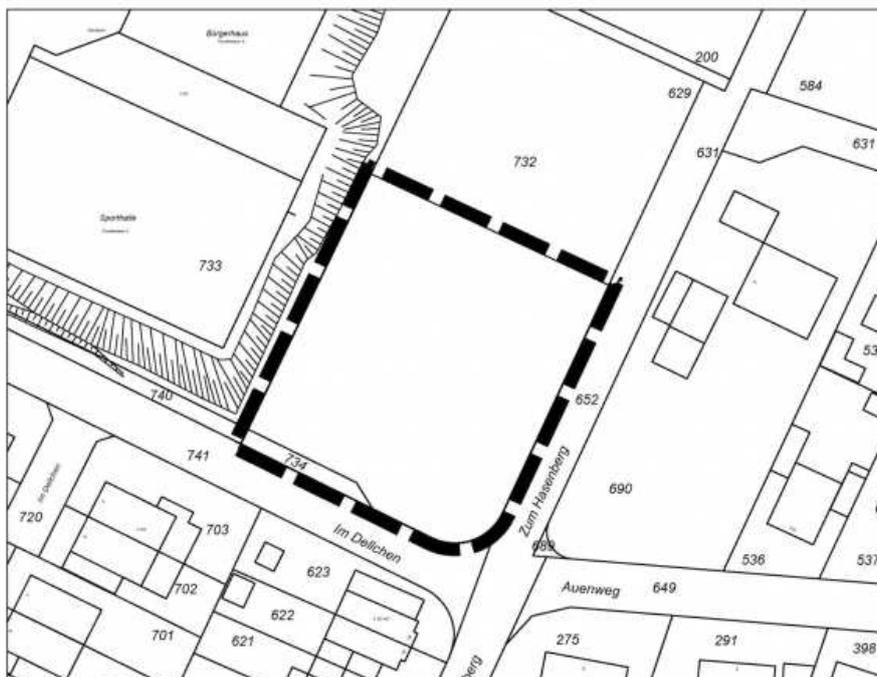
Der Sonderausschuss Birk des Rates der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Das Plangebiet liegt zentral im Siedlungsbereich des Stadtteils Birk der Stadt Lohmar. Das ca. 0,19 ha große Plangebiet umfasst in Gemarkung Inger, Flur 2, die Flurstücke 732 (tlw.) und 734.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Friedhof,
- im Osten durch die Straße „Zum Hasenberg“ und angrenzende Wohngebiete,
- im Süden durch die Straße „Im Dellchen“ und angrenzende Wohngebiete,
- im Westen durch die Sporthalle und das Bürgerzentrum Birk.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Übersichtsplan ohne Maßstab - © Land NRW (2024) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)
Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46.1 Birk im Bereich „Im Dellchen/ Zum Hasenberg“

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es die ehemalige Friedhofs-Erweiterungsfläche östlich des Bürgerzentrums für preisgebundenen Mietwohnungsbau zu entwickeln. Es sollen ca. 20 Wohnungen unterschiedlicher Größe sowie ebenerdige Stellplätze vorgesehen werden.

Die Verwaltung hat ein Planungsbüro beauftragt einen Städtebaulichen Entwurf zu erarbeiten, auf dessen Grundlage mit möglichen Investoren verhandelt und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden kann.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des aufzustellenden B-Planes „Grünfläche Friedhof“ dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit und damit herzlich zur Beteiligung eingeladen.

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplans inkl. Planzeichnung, Begründung, Artenschutzprüfung 1, Verkehrsuntersuchung und Bodengutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46.1 in Lohmar-Birk im Bereich „Im Dellchen/ Zum Hasenberg“ sind

vom 23. April 2025 bis einschließlich 28. Mai 2025

auf der Homepage der Stadt Lohmar unter [Lohmar.de/Bauleitplanung](https://www.lohmar.de/Bauleitplanung) veröffentlicht.

Sie liegen zusätzlich im genannten Zeitraum zur Einsicht bei der Stadt Lohmar im Bauaufsichts- und Planungsamt, 2. Obergeschoss, Hauptstraße 27 - 29, 53797 Lohmar während der Dienststunden

Montags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.00 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.

Ferner können diese Bekanntmachung sowie die veröffentlichten Unterlagen über das Beteiligungsportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter

[Beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen](https://www.beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen)

abgerufen werden.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe einer Stellungnahme soll elektronisch an das Bauaufsichts- und Planungsamt der Stadt Lohmar (Planung@Lohmar.de) oder über die Internetseite des Beteiligungsportals NRW ([Beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen](https://www.beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen)) erfolgen. Alternativ können Stellungnahmen auch schriftlich per Post (Anschrift: Hauptstraße 27-29, 53797 Lohmar), oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweise:

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist entscheidet der Rat der Stadt Lohmar in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB, den der Sonderausschuss Birk des Rates der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 10.04.2025 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Lohmar, 16.04.2025

gez.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin