

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

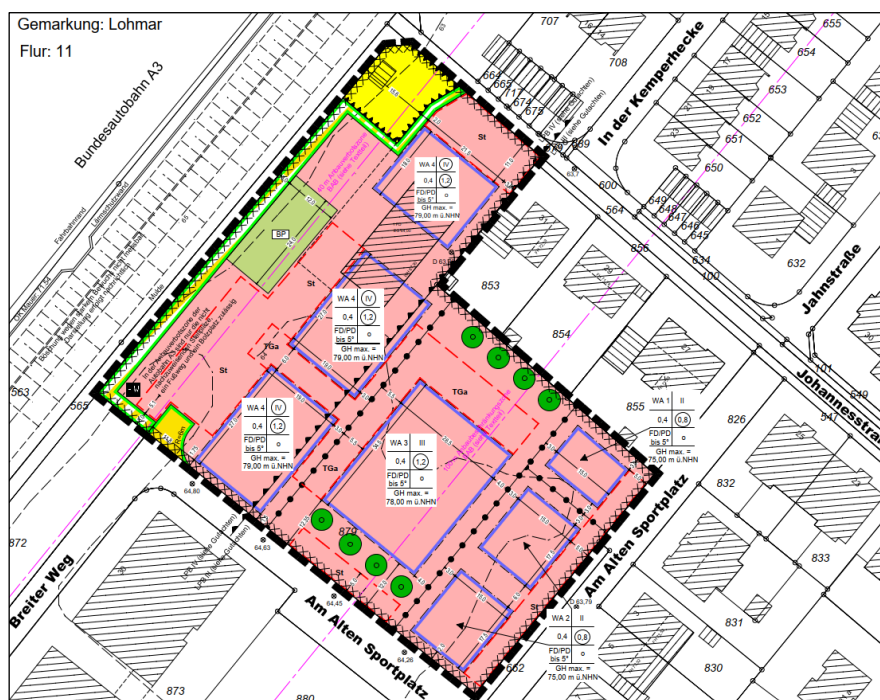
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 24.04.2025 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 24.04.2025	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 05.05.2025	Unterschrift:	

Bebauungsplan Nr. 108.2 im Bereich Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108.2 im Bereich
Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort**

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 108.2 im Bereich Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort

hier: **Öffentliche Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

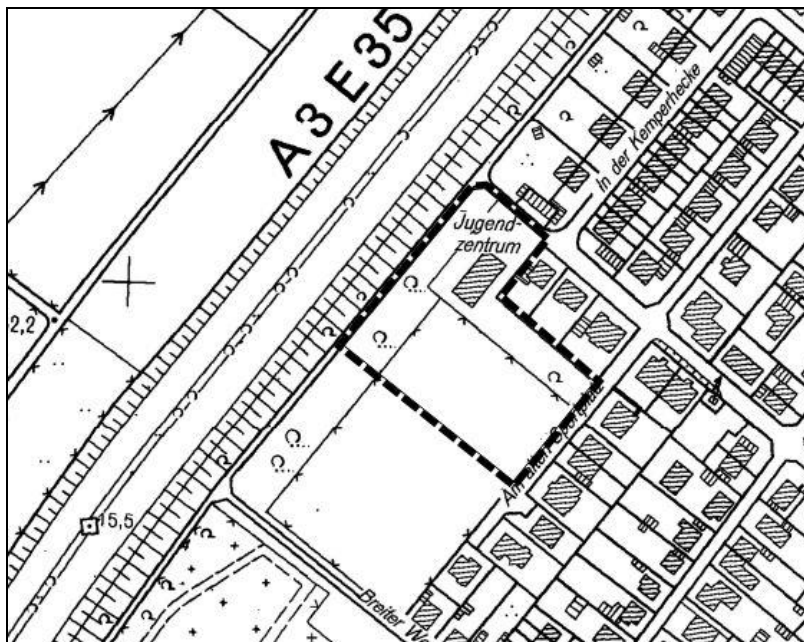
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 08.04.2025 den Beschluss über die Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 108.2 im Bereich Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108.2 befindet sich in Lohmar Ort und umfasst das Flurstück 879 (tlw.), Gemarkung Lohmar, Flur 13.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Südwesten durch die Straße „Am Alten Sportplatz“
- im Nordwesten durch eine Parallele von rd. 25 m zur Bundesautobahn A3
- im Nordosten durch die „Johannesstraße“ und
- im Südosten durch die Straße „Am Alten Sportplatz“

Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt:



Übersichtsplan ohne Maßstab - © Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108.2

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. Das Grundstück einschließlich der darauf vorhandenen Gebäude befin-

det sich aktuell im Bebauungsplan Nr. 106. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des aufzustellenden B-Planes „Wohnbaufläche“ -W-, „Grünfläche Spielplatz“, und „Gemeinbedarfsfläche“ dar. Das Bebauungsplangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Planvorhaben ist somit nicht aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108.2 im Bereich Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort ist der dringende Bedarf an Wohnraum, insbesondere in Lagen mit einem guten Infrastrukturangebot.

Der Entwurf besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung. Zudem wurde der artenschutzrechtliche Fachbetrag, das Bodengutachten und das Schalltechnische Prognosegutachten erarbeitet. Die aufgeführten Unterlagen sind

vom 25. April 2025 bis einschließlich 27. Mai 2025

auf der Homepage der Stadt Lohmar unter [Lohmar.de/Bauleitplanung](https://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://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://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 gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. 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.

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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss über die Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 108.2 im Bereich Alter Sportplatz, Johannesstraße und Breiter Weg in Lohmar-Ort gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB, den der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 08.04.2025 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) 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, 22.04.2025

Gez.

Bernhard Esch
Erster Beigeordneter