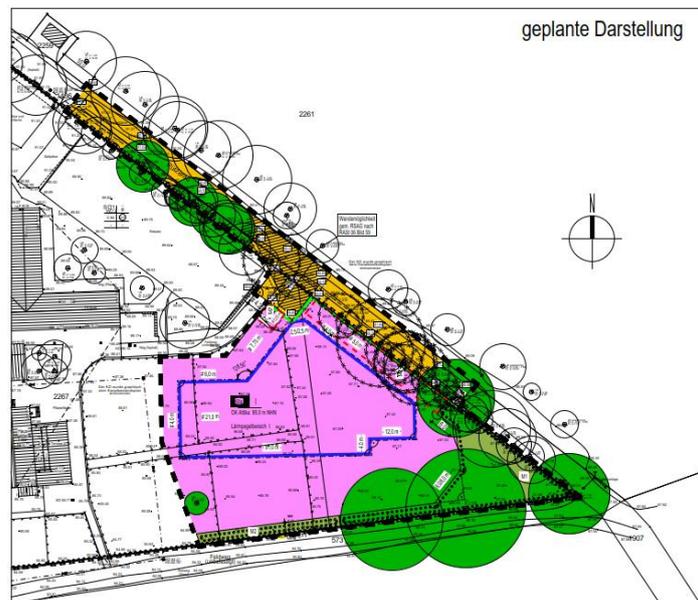


## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen) 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: 05.05.2025	Unterschrift:	



© Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

### **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 16.2 „Sondergebiet Reiterhof“ in Lohmar - Süd**

# Bekanntmachung

## 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.: 16.2 „SONDERGEBIET REITERHOF“ IN LOHMAR – SÜD

Modifizierung des Umweltberichts Teil II der Begründung –rot markiert-  
[Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden]

Hier: **BESCHLUSS DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**

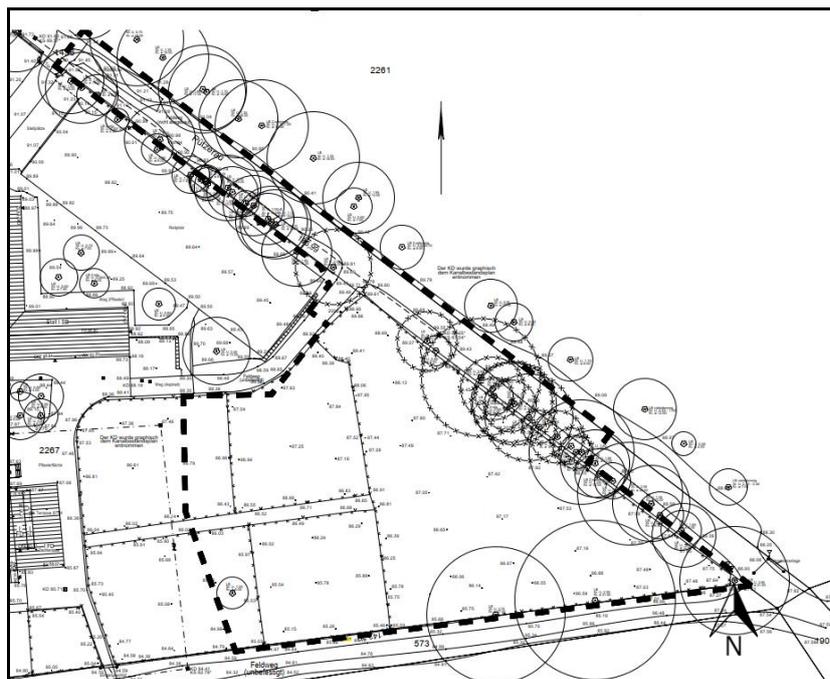
gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB –Baugesetzbuches- in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am **08.04.2025** die erneute Offenlage der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 16.2 „Sondergebiet Reiterhof“ in Lohmar - Süd gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.2 "Sondergebiet Reiterhof" in Lohmar - Süd wird notwendig, da der Umweltbericht, Teil II der Begründung zur Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden überarbeitet wurde.

Der Geltungsbereich des 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 16.2 umfasst die Flurstücke Gemarkung Lohmar, Flur 7, Flurstücke 2267 und 1436. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup>.

Die genaue Lage und Abgrenzung ist dem Planentwurf zum Bebauungsplan zu entnehmen.



© Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 16.2 „Sondergebiet Reiterhof“ in Lohmar – Süd –  
-Übersichtsplan ohne Maßstab -

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.: 16.2 „Sondergebiet Reiterhof“ ist die Verlagerung der Kindertagesstätte – KiTa- „Waldgeister“ von der Hermann- Löns- Straße zur Pützerau in den Süden von Lohmar-Ort. Der Planentwurf sieht die Errichtung einer eingeschossigen vier-gruppigen Kindertagesstätte mit der Erweiterungsoption um zwei Gruppen auf eine sechsgruppige KiTa vor.

In Anwendung des § 4a Abs. 3 BauGB können im Rahmen der erneuten Offenlage zum modifizierte Umweltbericht Teil II der Begründung **-rot markiert-** [Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden] zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.2 Stellungnahmen abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB liegen der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.2 mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die Begründung mit dem Umweltbericht, den Anregungen und Abwägungsvorschlägen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Öffentlichen Auslegung, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Gutachten in der Zeit vom

## **25. April 2025 bis einschließlich 12. Mai 2025**

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 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 <https://beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen> abgerufen werden.

Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe einer Stellungnahme soll elektronisch an das Bauaufsichts- und Planungsamt der Stadt Lohmar [\[planung@Lohmar.de\]](mailto:planung@Lohmar.de) oder über das Beteiligungsportal NRW <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 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.

**Folgende umweltbezogene Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB liegen vor und werden mit dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.2 „Sondergebiet Reiterhof“ in Lohmar –Süd öffentlich ausgelegt.**

### **Artenschutzprüfung Stufe 1**

vom 22.07.2024 mit Inhalten zu Fauna und Flora, Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz (BfVTN)

### **Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung**

vom 27.11.2024/20.01.2025/14.04.2025 mit Inhalten zu Fauna und Flora, Planungsgruppe Grüner Winkel

### **Machbarkeitsstudie für die geplante KiTa an der Straße Pützerau in Lohmar**

vom 30.10.2024 mit Inhalten zum zukünftigen Verkehrsaufkommen, Rudolf Keller GmbH

### **Schalltechnische Gutachten**

vom 15.01.2025 mit Inhalten zum Fluglärm und Verkehrslärm und Hinweisen zu passiven Schallschutzmaßnahmen; Ingenieurbüro Graner und Partner

### **Umwelttechnisches Gutachten orientierenden Bodenuntersuchung incl. Analytik**

vom 08.08.2024 mit dem Hinweisen zu Bodenarten und zur Schadstoffbelastung Oberboden, Der BODENGUTACHTER

### **Eingegangen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB**

- |   |                        |
|---|------------------------|
| • Wald und Holz NRW   | 05.12.2024/ 23.10.2024 |
| • Rhein-Sieg Netz GmbH  | 06.12.2024             |
| • Bezirksregierung Köln Dezernat 53                                   | 10.12.2024             |
| • Aggerverband  | 12.12.2024/ 28.10.2024 |
| • RSK 38.3 Brandschutzdienststelle                                    | 16.12.2024             |
| • Vodafone West GmbH  | 18.12.2024             |
| • Bezirksregierung Köln Dezernat 25                                   | 23.12.2024             |
| • Deutsche Telekom Technik GmbH                                       | 23.12.2024/01.10.2024  |
| • RheinNetzGmbH   | 06.01.2025             |
| • LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland                       | 07.01.2025             |
| • Rhein-Sieg-Kreis - Regionalplanung + Strategische Kreisentwicklung- | 09.01.2025             |
| • Rheinisch-Bergischer-Kreis  | 13.01.2025             |
| • Flughafen CGN   | 14.01.2025             |
| • Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26                             | 14.01.2025             |
| • Bezirksregierung Düsseldorf –Kampfmittelbe-                         | 29.07.2024             |

### **Eingegangen Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB**

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| • Aggerverband   | 07.03.2025            |
| • Rhein-Sieg Netz GmbH   | 10.03.2025            |
| • Deutsche Telekom GmbH  | 10.03.2025            |
| • Wald und Holz NRW  | 15.03.2025            |
| • LVR_Landschaftsverband Rheinland –Amt f. Bodendenkmalpflege-       | 15.03.2025            |
| • RheinNetzGmbH  | 19.03.2025            |
| • Rhein-Sieg-Kreis -Regionalplanung + Strategische Kreisentwicklung- | 21.03.2025/07.04.2025 |
| • Bez. Düsseldorf Dez. 26 –Luftverkehr-                              | 24.03.2025            |
| • Rheinisch- Bergischer Kreis  | 26.03.2025            |

## **Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:**

### **Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung vom 27.11.2024/20.01.2025/14.04.2025 mit Inhalten für den Menschen und der menschlichen Gesundheit durch Verkehrsaufkommen, Lärm und Immissionen; Planungsgruppe Grüner Winkel
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises -Brandschutzdienststelle- vom 16.12.2024 mit einem Hinweis zur erforderlichen Löschwassermenge
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung vom 09.01.2025 mit Hinweisen zum Immissionsschutz
- Stellungnahme des Flughafen Köln/Bonn vom 24.01.2024 mit Hinweisen zum Fluglärm und passiven Schallschutz
- Schalltechnische Gutachten vom 15.01.2025 mit Inhalten zum Fluglärm und Verkehrslärm incl. Hinweisen zu passiven Schallschutzmaßnahmen; Ingenieurbüro Graner und Partner
- Machbarkeitsstudie für die geplante KiTa an der Straße Pützerau in Lohmar vom 30.10.2024 mit Inhalten zum zukünftigen Verkehrsaufkommen, Rudolf Keller GmbH

### **Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

- Artenschutzprüfung Stufe 1 vom 22.07.2024 mit Inhalten zu Fauna und Flora; Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz (BfVTN)
- Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung vom 27.11.2024/20.01.2025/14.04.2025 mit Inhalten zu Fauna und Flora; Planungsgruppe Grüner Winkel
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung vom 09.01.2025 mit Hinweisen zur Lage des Planbereichs innerhalb des Landschaftsplans Nr. 10 „Lohmar-Naaftal“ und der Neuheit des Landschaftsplans Nr. 10 im Rahmen der 3. Änderung und zur Flora und Fauna
- Stellungnahme des Flughafen Köln/Bonn vom 24.01.2025 mit Hinweisen zur Lage innerhalb von Schallschutzzonen
- Hinweis von Bürgern hinsichtlich des Vorkommens von Reptilien

### **Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser**

- Bericht der Kampfmittelüberprüfung vom 29.07.2024 der Bez. Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) mit Aussagen über die Kampfmittelfreiheit
- Umwelttechnisches Gutachten orientierenden Bodenuntersuchung incl. Analytik, mit dem Hinweis zu anzutreffenden Bodenarten und Inhalt zur Schadstoffbelastung Oberboden, Der BODENGUTACHTER vom 08.08.2024
- Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung vom 27.11.2024/20.01.2025/14.04.2025 mit Inhalten Flächenverbrauch, Boden und Eingriffsbewertung, sowie Hinweisen zum Thema Wasser und Starkregenereignisse, Planungsgruppe Grüner Winkel
- Stellungnahme des Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft vom 05.12.2025/15.03.2025 mit Hinweisen zum Abstand des angrenzenden Walds
- Stellungnahme des Aggerverband vom 12.12.2024/18.10.2024/07.03.2025 mit Inhalten und Hinweisen zur Beseitigung des Niederschlagswassers
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung vom 09.01.2025/07.04.2025 mit Hinweisen zum Bodenschutz – Eingriffsbewertung- und Beseitigung des Niederschlagswassers

### **Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft**

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung vom 27.11.2024/20.01.2025/14.04.2025 mit Inhalten zu Klima und Klimawandel sowie Luftqualität, Planungsgruppe Grüner Winkel

### **Informationen zu dem Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung vom 27.11.2024/20.01.2025/14.04.2025 mit Inhalten zum Landschafts- und Ortsbild, Planungsgruppe Grüner Winkel
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung vom 09.01.2025 mit Hinweisen zum Kompensationsmaßnahmen

### **Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Stellungnahme des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 07.01.2025 mit Hinweisen zu Bodendenkmälern
- Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung vom 27.11.2024/20.01.2025 mit Inhalten zu Kultur- und sonstige Sachgütern, Planungsgruppe Grüner Winkel

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Beschluss, den der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am **08.April.2025** gefasst hat, wird 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 <http://www.Lohmar.de/Bauleitplanung/> auf der Internetseite der Stadt Lohmar veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 17. April 2025

In Vertretung

Claudia Wieja  
**Bürgermeisterin**