

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

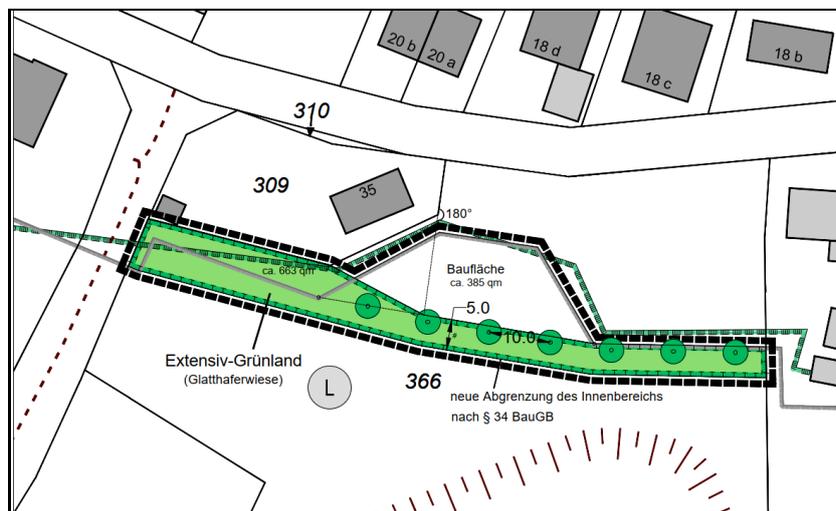
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 04.07.2025 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 04.07.2025	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 14.07.2025	Unterschrift:	

1. ERWEITERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE LOHMAR - STÖCKEN

hier: Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB



Bekanntmachung

1. ERWEITERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE LOHMAR - STÖCKEN

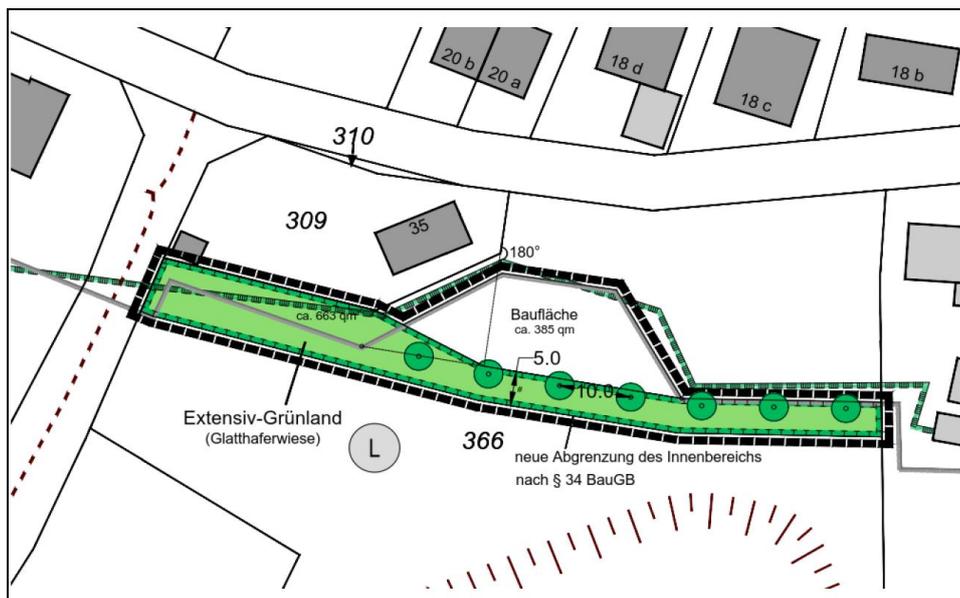
hier: **Öffentliche Auslegung** § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 03.06.2025 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 BauGB für die 1. Erweiterung der Innenbereichssatzung Stöcken gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Lohmar-Geber gefasst.

Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Lohmar - Stöcken gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde auf Anregung des Rhein-Sieg-Kreises, um die Kompensationsflächen erweitert und umfasst nun eine Fläche von insgesamt 1.048 m². Die Fläche aus dem Flurstück 366, Flur 19, Gemarkung Honrath setzt sich aus einer Baufläche mit einer Größe von ca. 385 m² und einer Fläche für Kompensationsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 24 b BauGB mit einer Größe von ca. 663 m² zusammen.

Das Flurstück 366 liegt südöstlich an der Ortsdurchfahrt Stöcken und befindet sich zwischen den Wohngebäuden Stöcken 35 und 40. Weiter südlich liegt eine forstwirtschaftliche Fläche, die Stöcken von dem im Tal liegenden Ortsteil Jexmühle abgrenzt.

Der Geltungsbereich des Ergänzungsbereiches ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



Übersichtsplan ohne Maßstab - © Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)
Geltungsbereich des Ergänzungsbereiches der 1. Erweiterung der Innenbereichssatzung Stöcken

Die Satzung wird gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, wobei die Stadt Lohmar eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ergänzend durchgeführt hat. Die Verfahrensvereinfachungen des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB werden angewendet: Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4 c BauGB (Monitoring) ist ebenfalls nicht anzuwenden. Aufgrund der Ergänzung der Innenbereichssatzung wurde zur Ermittlung des Ausgleichbedarfs eine Bewertung des Eingriffs angefertigt.

Anlass für die Aufstellung der 1. Erweiterung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Lohmar - Stöcken war ein Bürgerantrag, dessen Ziel es ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von insgesamt drei Wohnhäusern zu schaffen. Da das betroffene Grundstück derzeit planungsrechtlich teilweise als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten ist, war bisher eine Wohnbebauung nur im geringen Umfang zulässig. Durch die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Stöcken“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Ergänzungssatzung“ kann dann eine Bebauung des Grundstücks mit insgesamt drei Wohngebäuden ermöglicht werden.

Der Entwurf der Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und Hinweise und die Begründung zur 1. Erweiterung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Lohmar - Stöcken sind

vom 10. Juli bis einschließlich 20. August 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 08.00 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 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 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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

Den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB, den der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am **03.06.2025** 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, 01.07.2025

gez.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin