

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar**

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen) ab 13.09.2023 veröffentlicht.

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

<b>Bekanntmachungstafel Rathaus</b>	<b>Hinweistafel Bürgerzentrum Birk</b>	<b>Hinweistafel Forum Wahlscheid</b>
Aushangdatum: 13.09.2023	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 27.09.2023	Unterschrift:	

**Bebauungsplan Nr. 60, 3. Änderung im Bereich der  
„Ringstraße“ in Lohmar – Donrath**

**Beteiligung der Öffentlichkeit  
an der Bauleitplanung**

# **Bekanntmachung**

## **Bebauungsplan Nr. 60, 3. Änderung, „Ringstraße“ in Lohmar – Donrath**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am **24.08.2023** die Offenlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 im Bereich „Ringstraße“ in Lohmar-Donrath mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 umfasst die Grundstück Gemarkung Halberg, Flur 3 die Flurstücke 436, 437, 447, 448, 449, 450, 451 vollständig und das Flurstück 435 teilweise. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Das Plangebiet umfasst ca. 0,46 ha.



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 60, 3. Änderung, „Ringstraße“ in Lohmar-Donrath

Übersichtsplan ohne Maßstab --- © Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Die betroffenen Grundstücke liegen fast vollständig im förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der der Agger. Der Flächennutzungsplan wurde mit der Neuaufstellung 1997 an dieser Stelle bereits angepasst und stellt den Großteil des Überschwemmungsgebietes als landwirtschaftliche Fläche dar, was auch der tatsächlichen Nutzung entspricht.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist es Rechtssicherheit zu schaffen, um im Sinne des Hochwasserschutzes die betroffenen Grundstücke zukünftig dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten. Für ein Grundstück, welches vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebiets bzw. Hochwasserrisikogebiets liegt, bereits bebaut ist auch weiterhin zukünftig bebaut werden kann, werden überwiegend die bestehenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans übernommen.

---

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60, 3. Änderung, „Ringstraße“, seine Begründung, der Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom

**20. September 2023 bis einschließlich 20. Oktober 2023**

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

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

Montags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 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. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe einer Stellungnahme soll elektronisch an das Bauaufsichts- und Planungsamt der Stadt Lohmar erfolgen (Planung@Lohmar.de). Alternativ können Stellungnahmen auch schriftlich per Post (Hauptstraße 27-29, 53797 Lohmar), oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

**Folgende umweltbezogene Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB liegen vor und werden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes 60, 3. Änderung, „Ringstraße“ öffentlich ausgelegt.**

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

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

- Umweltbericht mit Inhalten zu Schall, Luftschadstoffen und Gerüchen, Lichtemissionen und –immissionen, Erschütterungen, Störfallbetriebe, Erdbeben, Starkregenereignisse, Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten.

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg/ Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 21.04.2023 mit Hinweisen zu bestehenden und bereits erloschenen Bergwerksfeldern.
- Stellungnahme der Bezirksregierung Köln vom 03.05.2023 mit Hinweisen zu Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz.

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

- Umweltbericht mit Inhalten zur Auswirkung auf Artenschutz, Pflanzen und biologische Vielfalt.

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

- Umweltbericht mit Inhalten zu im Plangebiet anzutreffenden Bodenarten sowie zu Grund- und Oberflächenwasser.

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

- Umweltbericht mit Inhalten zu Luft, Luftqualität und Klima.

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

- Umweltbericht mit Inhalten zum bestehenden Landschafts-/ Ortsbild, insbesondere den Erhalt des landschaftlich geprägten Erscheinungsbildes.

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

- Umweltbericht mit Inhalten zu Bau- und Bodendenkmälern, Abrissarbeiten und Nutzung natürlicher Ressourcen.

#### **Hinweis:**

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.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Beschluss, den der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 24.08.2023 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Lohmar, 06.09.2023

gez.

**Claudia Wieja**  
Bürgermeisterin