

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen) ab 24.04.2024 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 24.04.2024	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 08.05.2024	Unterschrift:	

## 4. Erweiterung der Innenbereichssatzung Geber

### Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung



*Geltungsbereich der 4. Erweiterung der Innenbereichssatzung Geber*

# Bekanntmachung

## 4. Erweiterung der Innenbereichssatzung Geber

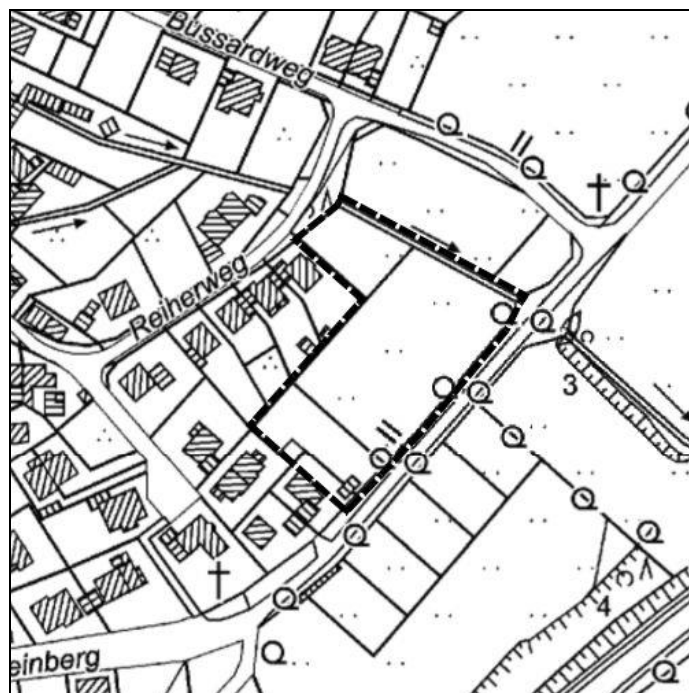
hier: **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes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

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung zur Ergänzungssatzung Geber befindet sich im Osten der Ortslage Geber in Lohmar. Folgende Flurstücke werden von der Ergänzungssatzung in die Innenbereichssatzung ergänzt: 113,118 und 291, Gemeinde Lohmar, Gemarkung Breidt, Flur 9.

Die Grundstücke befinden sich zwischen dem Reiherweg im Nordwesten und der Straße Am Steinberg im Südosten. Sowohl im Norden als auch im Westen schließen sie sich an die angrenzende Bebauung an. Im Osten wird das Gebiet von dem Bornensiefen begrenzt. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 4.100m<sup>2</sup>.

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](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))  
Geltungsbereich des Ergänzungsbereiches der 4. Erweiterung der Innenbereichssatzung Geber

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 durchführt. 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 wird zur Ermittlung des Ausgleichbedarfs ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Zur abschließenden Betrachtung der Artenschutzbelange wird außerdem eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt. Die Ergebnisse der beiden Fachgutachten fließen bis zur Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Satzungsunterlagen ein.

Anlass für die Aufstellung der 4. Erweiterung der Innenbereichssatzung Geber sind Bürgeranträge, dessen gemeinsames Ziel es ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern zu schaffen. Da die betroffenen Grundstücke derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten sind, ist eine Wohnbebauung hier nicht zulässig. Durch die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Geber“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) soll die Bebaubarkeit der Grundstücke mit fünf Wohngebäuden ermöglicht werden.

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 der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Begründung zur 4. Erweiterung der Innenbereichssatzung Geber sind

**vom 25. April bis einschließlich 27. Mai 2024**

**auf der Homepage der Stadt Lohmar unter [Lohmar.de/Bauleitplanung](http://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 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

[Beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen](http://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](mailto: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 darauf hingewiesen, dass die Ergänzungssatzung 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 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 Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 17.04.2024 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Lohmar, 22.04.2024

Gez.

**Claudia Wieja**  
Bürgermeisterin