

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

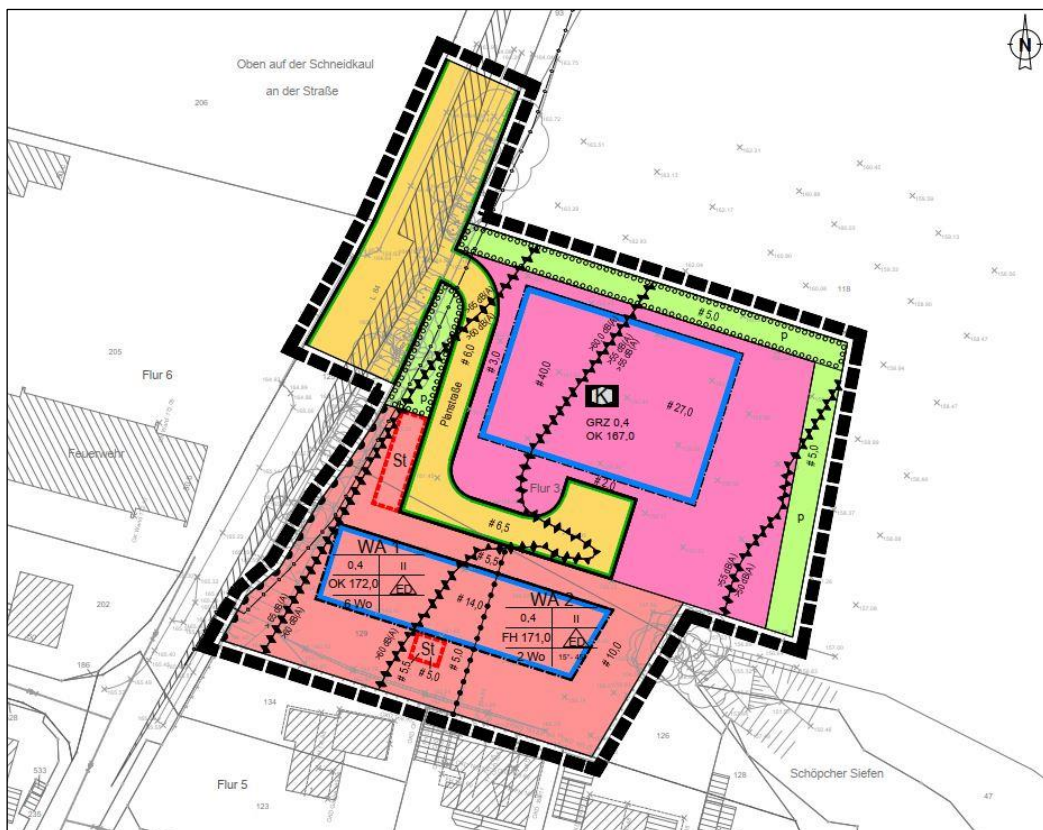
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 24.04.2024 veröffentlicht.

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:                   |                               |

## Bebauungsplan Nr. 74 „Scheiderhöhe-Nord“

### Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung



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

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Scheiderhöhe Nord“**

# Bekanntmachung

## Bebauungsplan Nr. 74 „Scheiderhöhe-Nord“

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

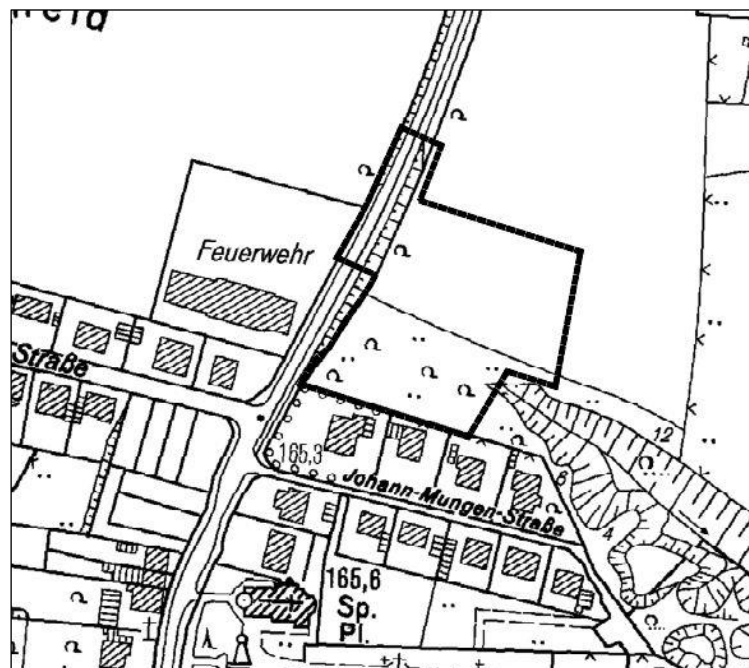
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. §4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplans 74 „Scheiderhöhe-Nord“ gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Scheiderhöhe-Nord“ befindet sich in der Ortslage Scheiderhöhe und umfasst in der Gemarkung Scheiderhöhe (054067), Flur 3 den überwiegenden Teil des Flurstücks 129 sowie einen Teil des Flurstücks 118. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,54 ha große Fläche im Norden des Ortsteils Scheiderhöhe.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden durch die bestehende Ortslage Scheiderhöhe
- im Westen durch die Scheiderhöher Straße (L84).

Der Geltungsbereich 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 Bebauungsplan 74 „Scheiderhöhe-Nord“

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Scheiderhöhe-Nord“ ist es, die die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit entsprechendem Außenbereich sowie südlich angrenzend eine Ergänzung an die bestehende Wohnbebauung von zwei zweigeschossigen Wohngebäuden zu schaffen. Die Erschließung des Baugebiets soll über eine neu herzustellende Stichstraße zur Scheiderhöher Straße (L 84) erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans, für die Erweiterung der Wohnbebauung sowie die Verlagerung der Kindertagesstätte aus dem Ortskern, ist eine Änderung des FNP erforderlich. Der rechtswirksame FNP stellt die Flächen des vorgesehenen Plangebietes als landwirtschaftliche Flächen dar. Das Planvorhaben ist somit nicht aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Der Entwurf der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 „Scheiderhöhe Nord“ sind

**vom 29. April 2024 bis einschließlich 31. Mai 2024**

**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 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](https://beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen)

abgerufen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist 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.

### **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 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.

**Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor und werden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 „Scheiderhöhe-Nord“ öffentlich ausgelegt.**

1. Eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

- Kampfmittelbeseitigungsdienst Düsseldorf 16.03.2023 Bericht der Überprüfung 20.07.2023
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH 16.06.2023
- Rhein-Sieg Netz GmbH 16.06.2023
- Rhein-Sieg-Kreis Brandschutzdienststelle 27.06.2023
- Aggerverband 29.06.2023
- Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft 30.06.2023
- RSAG AöR 06.07.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH 10.07.2023
- Vodafone West GmbH 13.07.2023
- Landwirtschaftskammer NRW 31.07.2023
- Rhein-Sieg-Kreis Regionalplanung und Strategische Kreisentwicklung 01.08.2023
- Bezirksregierung Arnsberg (Bergbau und Energie in NRW) 02.08.2023
- Straßen NRW 02.08.2023
- Rheinisch-Bergischer Kreis 04.08.2023

**Folgende Arten umweltbezogene Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB sind verfügbar:**

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

- Schalltechnische Untersuchung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans in Lohmar Scheiderhöhe vom Juli 2023 (Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum) mit Aussagen zu den auf das Plangebiet einwirkenden sowie von den geplanten Nutzungen ausgehenden Lärmimmissionen
- Verkehrsuntersuchung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Juli 2023 2023 (Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum) mit Aussagen zu den durch die Zusatzverkehre entstehenden Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrsnetzes
- Gutachten zur Umsetzung des § 50 BImSchG (TÜV Rheinland Industrie Service GmbH) vom 16.12.2022 mit Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach der KAS-18 und KAS-32 für die Biogasanlage Schöpcherhof
- Licht- und Luftimmissionen
- Sicherheit, Beleuchtung, Sichtschutz, Sichtfelder, Emissionen und Lärmschutz
- Erforderliche Löschwassermenge

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

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 vom 11.04.2024 (Dipl. Geogr. Ute Lomb) mit Aussagen zur Betroffenheit planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten
- Artenschutz
- Hinweis zur teilweisen Lage des Planbereichs innerhalb des Landschaftsplans Nr. 10 „Lohmar-Naafbachtal“
- Erforderlicher Abstand zum angrenzenden Wald

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

- Bericht der Kampfmittelüberprüfung mit Aussagen zum möglichen Vorkommen von Kampfmitteln
- Hydrogeologischer Bericht mit Aussagen zur hydrogeologischen Situation des Untergrundes
- Bodenarten, Fläche und Flächeninanspruchnahme sowie zu Grund- und Oberflächenwasser
- Abwasserbeseitigung
- Bestehende bzw. bereits erloschene Bergwerksfeldern
- Bodenbeschaffenheit, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

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

- Gutachten zur Umsetzung des § 50 BImSchG (TÜV Rheinland Industrie Service GmbH) vom 16.12.2022 mit Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach der KAS-18 und KAS-32 für die Biogasanlage Schöpcherhof
- Kleinklima, Mikroklima und Luftschadstoffen

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

- Bestehendes Landschafts-/ Ortsbild
- Kompensationsmaßnahmen

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

- Bau- und Bodendenkmälern

### **Bekanntmachungsanordnung**

Den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i.V.m. §4 Abs. 2 Baugesetzbuch, 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://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, 22.04.2024

Gez.

**Claudia Wieja**  
Bürgermeisterin