

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

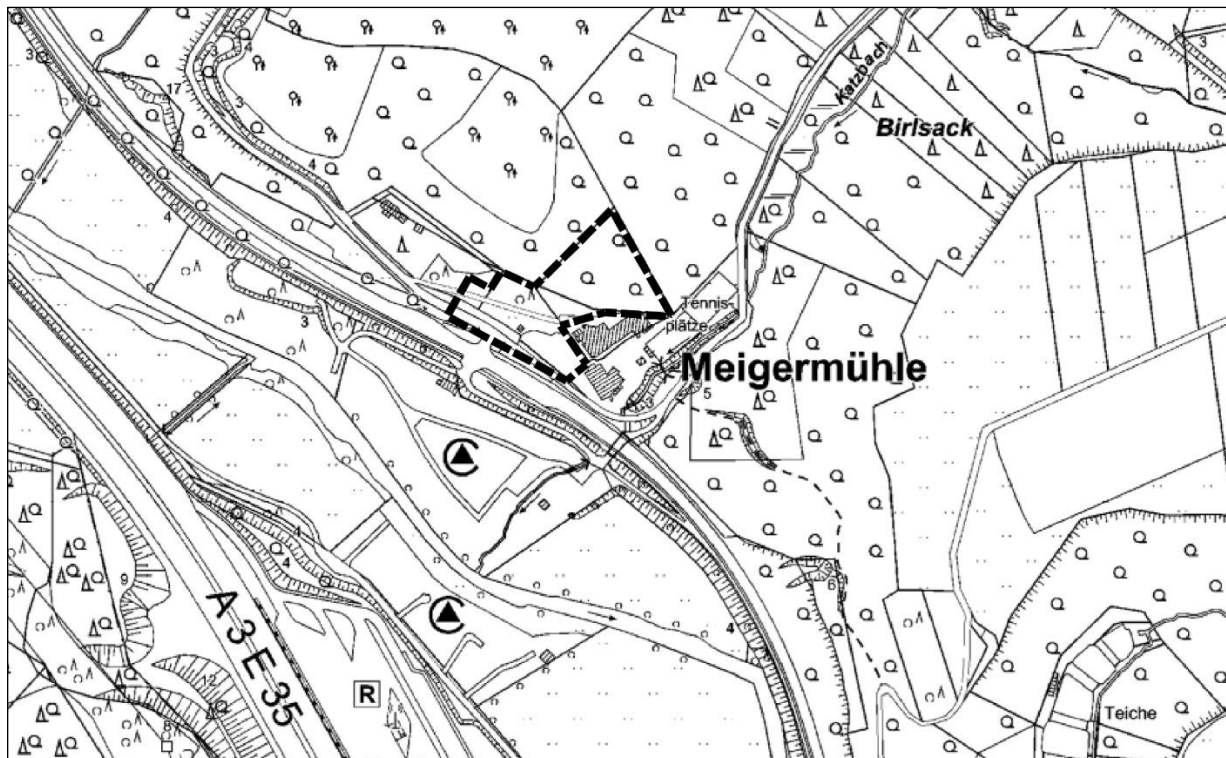
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 24.04.2024 veröffentlicht.

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:	

35. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Meigermühle

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung



Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Meigermühle

Bekanntmachung

35. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Meigermühle

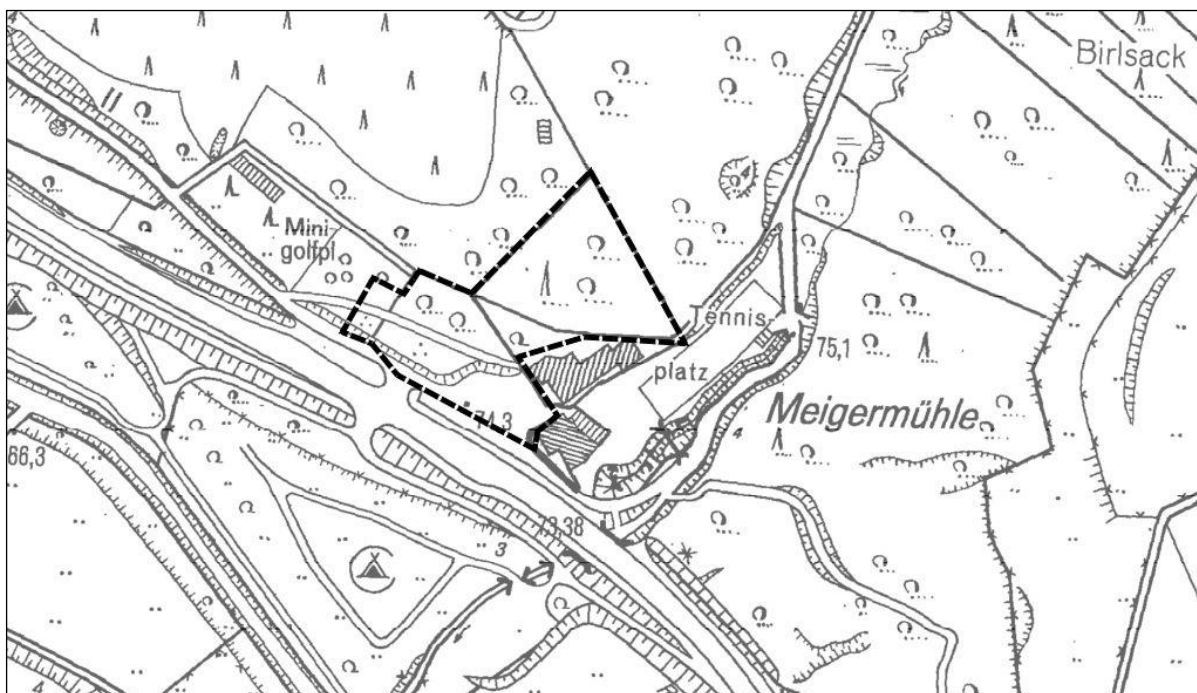
hier: **Erneute Öffentliche Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Meigermühle gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Norden Lohmars, am Standort „Meigermühle“. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst ca. 0,74 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch Waldfläche,
- im Osten durch das Sondergebiet
- im Süden durch die L288 (Sülztalstraße),
- im Westen durch eine Minigolfanlage.

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)
Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Meigermühle

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung des vorbereitenden Planungsrechts für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77, welcher die Erweiterung des Seniorenheims Meigermühle ermöglichen soll.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lohmar weist das Plangebiet im Westteil (SO 1) als Grünfläche aus. Im Ostteil (SO 2) ist ein Parkplatz sowie im Bereich der vorhandenen Gaststätte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel/ Gastronomie/ Altenpflege/ Altenwohnheim/ Sporteinrichtungen“ dargestellt. Das Planvorhaben ist somit nicht aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Zur Anpassung des vorbereitenden Planungsrechts ist daher eine Änderung des FNP erforderlich. Der FNP wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert und es wird ein Sondergebiet dargestellt.

Der Entwurf der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Meigermühle“ sind

vom 6. Mai 2024 bis einschließlich 7. Juni 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) 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 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Meigermühle öffentlich ausgelegt.

1. Eingegangen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB
 - Aggerverband, 13.10.2021
 - Bezirksregierung Arnsberg, 21.10.2021
 - Bezirksregierung Köln, D33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, 29.10.2021
 - Deutsche Flugsicherung, 19.10.2021
 - Flughafen Köln/Bonn GmbH, 02.10.2021
 - Geologischer Dienst NRW, 15.10.2021
 - Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, 29.10.2021
 - Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, 26.10.2021
 - RSK, Amt für Bevölkerungsschutz Brandschutzdienststelle, 06.10.2021
 - Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung Fachbereich 01.3, 02.11.2021
 - Rhein-Sieg-netz, 06.10.2021
 - Rheinisch-Bergischer-Kreis, 02.11.2021
 - Rheinische NETZ-Gesellschaft mbH, 02.11.2021
 - RSAG, 06.10.2021
 - Vodafone NRW GmbH, 02.11.2021

2. Eingegangen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB
 - Rhein-Sieg-Kreis Brandschutzdienststelle 04.10.2022
 - Bezirksregierung Köln D54 (Obere Wasserbehörde) 04.10.2022
 - Rhein-Sieg Netz GmbH 05.10.2022
 - Straßenbau NRW 06.10.2022
 - Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V. 10.10.2022
 - Vodafone West GmbH 11.10.2022
 - Bezirksregierung Köln D25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung) 24.10.2022
 - Deutsche Telekom Technik GmbH 28.10.2022
 - Rheinische NETZGesellschaft mbH 28.10.2022
 - Wald und Holz NRW 01.11.2022
 - Aggerverband 02.11.2022
 - Rheinisch-Bergischer Kreis 03.11.2022
 - Rhein-Sieg-Kreis 04.11.2022

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

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Schall, Lärm, Luftschadstoffe, Licht- und Luftimmissionen, Erschütterungen, Störfallbetriebe/ Gefahrenabwehr, Erdbebenzone und zur Abfallwirtschaft/Entsorgung
- Räumliche Nähe zur Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereichs des Flughafens Köln/ Bonn
- Bewertung der Erdbebengefährdung
- Erforderliche Löschwassermenge

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutz
- Hinweise zu vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Bodenarten, Fläche und Flächeninanspruchnahme sowie zu Grund- und Oberflächenwasser
- Abwasserbeseitigung
- Bestehende und bereits erloschenen Bergwerksfeldern
- Bewertung der Erdbebengefährdung
- Hinweis, dass im Plangebiet keine Altlasten im Altlasten- und Hinweisflächenkataster erfasst sind
- Abfallwirtschaft/Entsorgung im Rahmen der Baureifmachung

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Hinweise zur Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) und zum Klimaschutz

Informationen zu dem Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Bestehendes Landschafts-/ Ortsbild.
- Lage des Planbereichs in Bezug zur Abgrenzung des Landschaftsplans Nr. 10 „Naafbachtal“ sowie zum forstrechtlichen Ausgleich

Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bau- und Bodendenkmälern
- Sachgüter im Bestand

Bekanntmachungsanordnung

Den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 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.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