

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

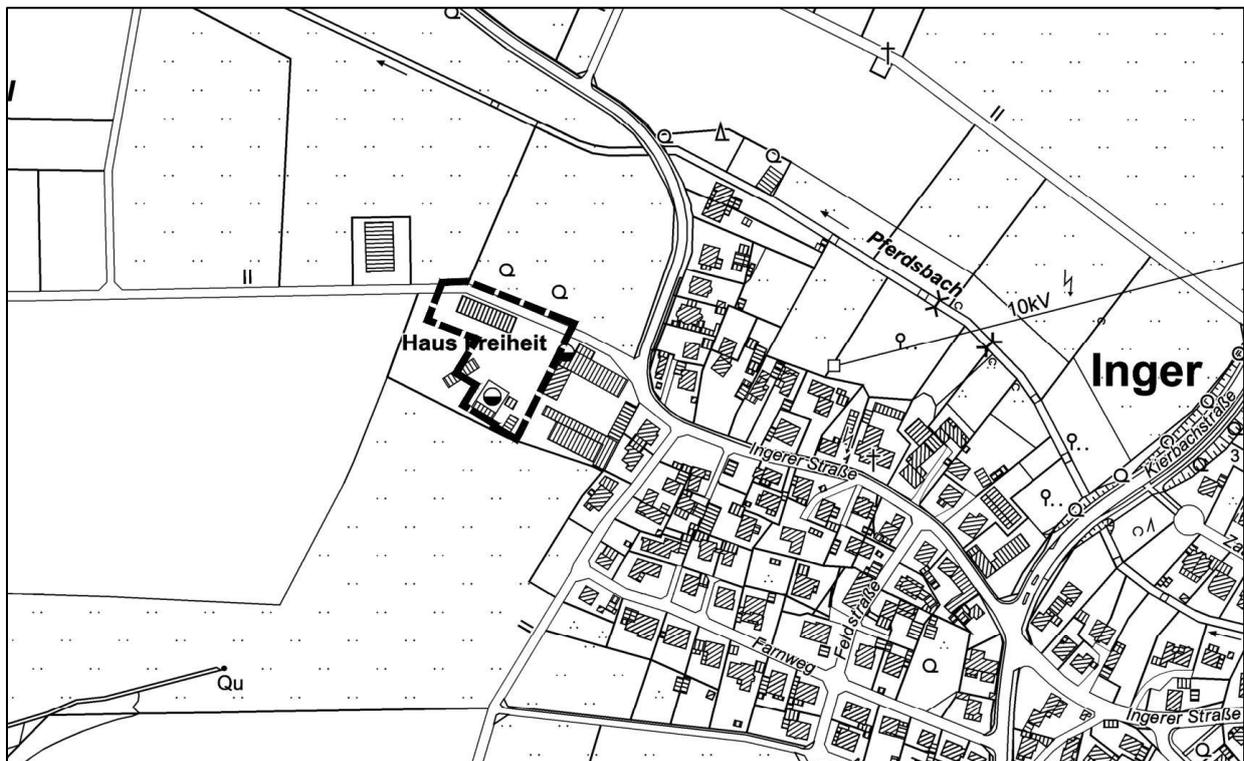
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 19.07.2024 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 19.07.2024	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 05.08.2024	Unterschrift:	

38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Inger

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 der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar

Bekanntmachung

38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Inger

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.

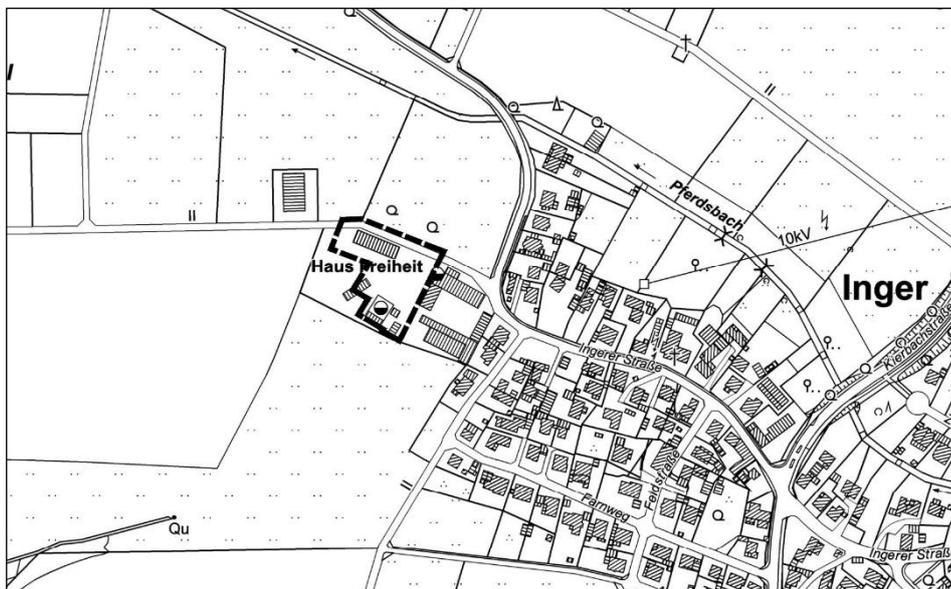
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.06.2024 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Inger gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine ca. 0,33 ha große Fläche im Westen des Ortsteils Inger.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch einen Wirtschaftsweg
- im Osten durch die bestehende Ortslage Inger
- im Süden und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen

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 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Inger

Ziel der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die unter Denkmalschutz stehende Hofanlage „Haus Freiheit“ in Lohmar-Inger für die Umnutzung und für den Umbau zu schaffen. Die bestehende Hofanlage besteht aus mehreren Gebäuden und soll zukünftig zu Wohnzwecken genutzt werden.

Das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ist als förmliches Verfahren durchzuführen. Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lohmar zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in eine Fläche für die Bebauung geändert. Die Zweckbestimmung wird entsprechend der Anlage 1.2.1 zur Planzeichenverordnung mit „Dorfgebiete“ festgelegt. Gem. BauNVO dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben.

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 Entwurf der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Inger sind

vom 30. Juli 2024 bis einschließlich 3. September 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 38. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Inger 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
 - Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft 12.01.24 und 27.02.24
 - Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen 22.01.24
 - Rhein-Sieg-Kreis Brandschutzdienststelle 23.01.24
 - Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Rhein-Berg 30.01.24
 - Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie in NRW 14.02.24
 - Aggerverband 15.02.24 und 18.03.24
 - Vodafone West GmbH 19.02.24 und 22.04.24
 - Geologischer Dienst NRW 22.02.24
 - Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 23.02.24 und 28.03.24
 - Rheinische NETZGesellschaft mbH 23.02.24
 - Rheinisch-Bergischer Kreis 26.02.24 und 27.03.24
 - Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung 26.02.24
 - Stadt Lohmar Ordnungsamt Abt. Verkehrssicherung 26.02.24
 - Rhein-Sieg Netz GmbH 05.03.24
 - RSAG 13.03.24
 - LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland 27.03.24 und 04.04.24

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

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Hinweis, dass das Plangebiet außerhalb der Fluglärmmkorridore des Flughafens Köln-Bonn liegt
- Bewertung der Erdbebengefährdung
- Erforderliche Löschwassermenge
-
- Hinweise zur Abfallwirtschaft/Entsorgung

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II vom Büro für Freiraumplanung, Dieter Liebert, Dorfstraße 79, 52477 Alsdorf vom 15.09.2023
- Artenschutz

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
- Hinweise zu Daten des Klimaatlas NRW

Informationen zu dem Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Bestehendes Landschafts-/ Ortsbild.
- Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
- Lage des Planbereichs in Bezug zur Abgrenzung des Landschaftsplans Nr. 10 „Naafbachtal“

Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bau- und Bodendenkmälern
- Sachgüter im Bestand

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 11.06.2024 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, 17.06.2024

In Vertretung

Gez.

Bernhard Esch
Erster Beigeordneter