

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

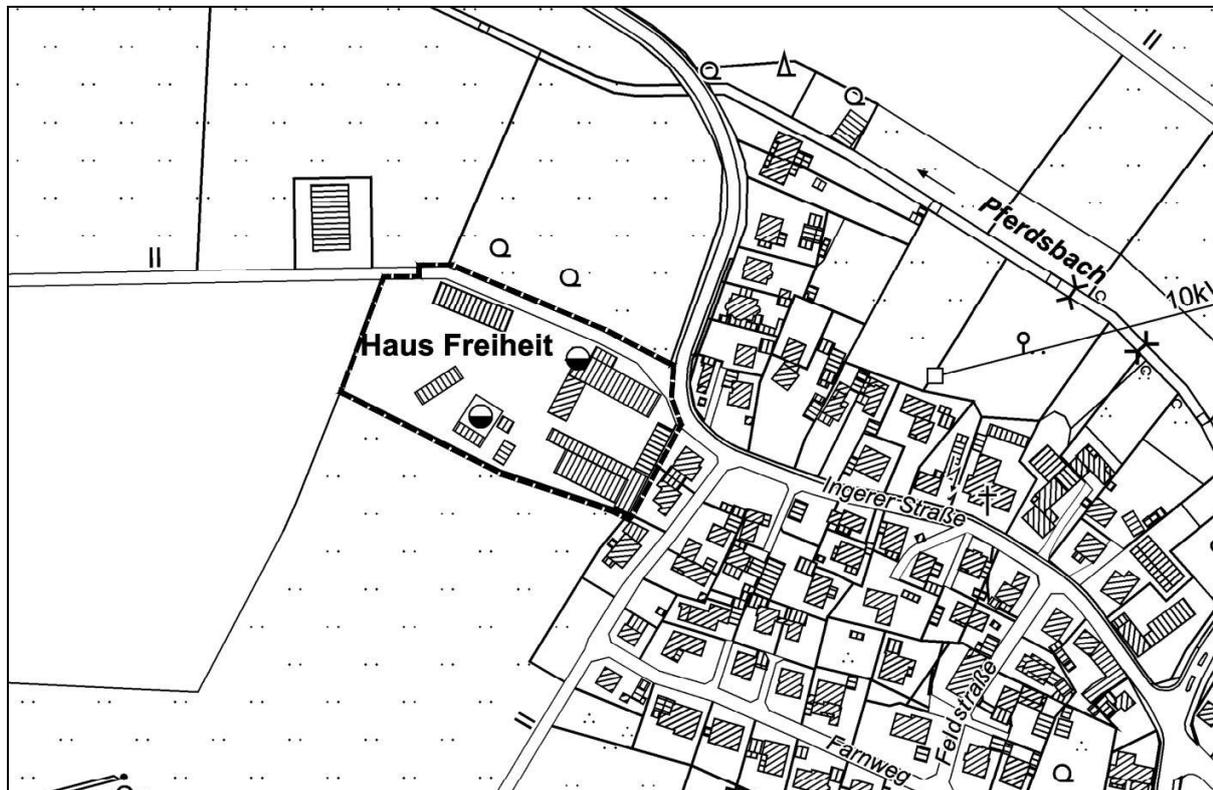
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 19.07.2024 veröffentlicht.

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: | |

Bebauungsplan Nr. 45, 4. Änderung „Inger Ingerstraße/Farnweg“

**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. 45, 4. Änderung „Inger Ingerstraße/Farnweg“

Bekanntmachung

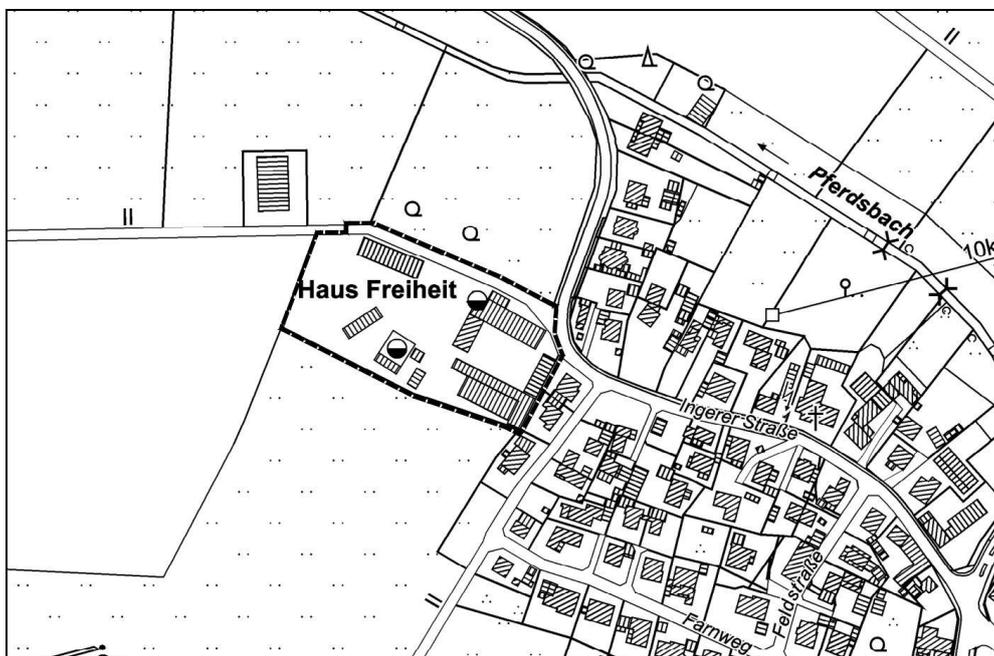
Bebauungsplan Nr. 45, 4. Änderung „Inger Ingerstraße/Farnweg“

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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Inger Ingerstraße/Farnweg“ in Lohmar-Inger gefasst.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 310, Flur 12, Gemarkung Inger mit einer Größe von 9.912 qm sowie eine etwa 692 qm Teilfläche des Wirtschaftsweges Flurstück Nr. 1, Flur 12, Gemarkung Inger.

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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Inger Ingerstraße/Farnweg“

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Das betroffene Grundstück liegt nur teilweise innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 45 „Inger Ingerstraße/Farnweg“ von 1992, der den östlichen Teil des Flurstücks Nr. 309 als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festsetzt. Eine kleine Teilfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der westliche Teil des Grundstücks

einschließlich der darauf vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude befindet sich nicht im Geltungsbereich und liegt somit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt nur den östlichen Teil des Grundstücks als Dorfgebiet MD dar. Der Rest ist als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt. Damit der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss dieser in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert und angepasst werden.

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die unter Denkmalschutz stehende Hofanlage „Haus Freiheit“ in Lohmar-Inger für die Nutzung und Umbau zu schaffen. Die bestehende Hofanlage besteht aus mehreren Gebäuden und soll zukünftig zu Wohnzwecken genutzt werden.

Der Entwurf der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Prüfung I + II und des Geotechnischen Berichtes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Inger Ingerstraße/Farnweg“ 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 Veröffentlichungsfrist 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.

Hinweise:

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.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor und werden mit dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Inger Ingerstraße/Farnweg“ öffentlich ausgelegt.

1. Eingegangenen 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 21.03.24
- Deutsche Telekom Technik GmbH 20.02.24
- Geologischer Dienst NRW 22.02.24
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 22.02.24 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
- 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 Fluglärmkorridore des Flughafens Köln-Bonn liegt
- Bewertung der Erdbebengefährdung
- Erforderliche Löschwassermenge
- Hinweise zur Abfallwirtschaft/Entsorgung
- Hinweise auf Vorhandensein von Kampfmittel im Boden

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II vom Büro für Freiraumplanung, Dieter Liebert, Dorfstraße 79, 52477 Aisdorf vom 15.09.2023
- Artenschutz
- Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden und Vermeidung von Lichtemissionen

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Geotechnischer Bericht von GBU GmbH, Auf dem Schurweßel 11, 53347 Alfter 13.04.23
- 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 mit 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