

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen) ab 27.09.2024 veröffentlicht.

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

	Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 27.09.2024		Unterschrift:	
Abnahmedatum: 08.10.2024		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

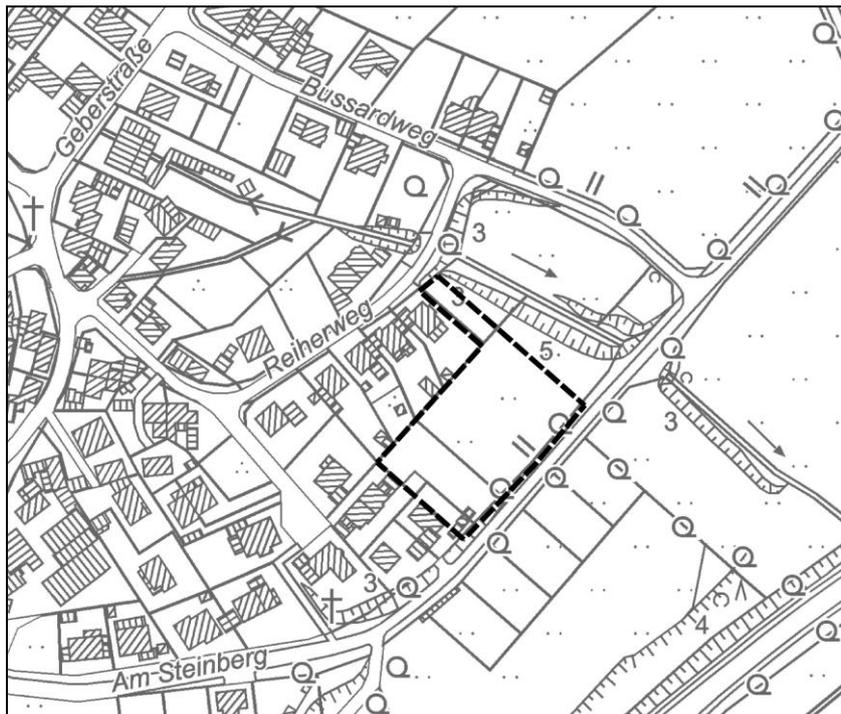
hier: **Öffentliche Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB für die 4. Erweiterung der Innenbereichssatzung Geber gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Lohmar-Geber gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung zur Ergänzungssatzung Geber befindet sich im Osten der Ortslage Geber in Lohmar. Folgende Grundstücke innerhalb der Gemeinde Lohmar, Gemarkung Breidt, Flur 9 werden in den Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB einbezogen: Flurstück 291 sowie die Flurstücke 113 und 118 teilweise.

Diese Flurstücke 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 liegt der Gewässerrandstreifen des Bornensiefens nach §38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Insgesamt handelt es sich bei dem Ergänzungsbereich um eine Fläche von ca. 3.500 m². 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)
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 durchgeführt hat. 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 wurde zur Ermittlung des Ausgleichbedarfs ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Zur abschließenden Betrachtung der Artenschutzbelange wurde außerdem eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt. Die Ergebnisse der beiden Fachgutachten werden ebenfalls öffentlich ausgelegt.

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.

Der Entwurf der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen, der Begründung, der artenschutzrechtlichen Prüfung I und des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur 4. Erweiterung der Innenbereichssatzung Geber sind

vom 8. Oktober bis einschließlich 8. November 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 17.00 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

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) 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. Erweiterung der Innenbereichssatzung Geber 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 26.04.2024
 - RSK Brandschutzdienststelle 02.05.2024
 - Rhein-Sieg Netz GmbH 08.05.2024
 - Bezirksregierung Köln Dezernat 53 13.05.2024
 - Aggerverband 15.05.2024
 - DFS Deutsche Flugsicherung GmbH 16.05.2024
 - Geologischer Dienst NRW 16.05.2024
 - Rheinische NETZGesellschaft mbH 21.05.2024
 - Bezirksregierung Arnsberg Abt. Bergbau und Energie in NRW 23.05.2024
 - Vodafone West GmbH 23.05.2024
 - Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 23.05.2024
 - RSK Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung 27.05.2024
 - Rheinisch-Bergischer Kreis 28.05.2024
 - LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland 05.07.2024

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

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Bewertung der Erdbebengefährdung
- Erforderliche Löschwassermenge

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I von Dipl. Geogr. Ute Lomb, Von Sandt-Str. 41 53225 Bonn vom 26.08.2024
- Artenschutz
- Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden und Vermeidung von Lichtemissionen

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag von Dipl. Geogr. Ute Lomb, Von Sandt-Str. 41 53225 Bonn vom 26.08.2024
- Bodenarten, Fläche und Flächeninanspruchnahme sowie zu Grund- und Oberflächenwasser
- Verwendung von Mutterboden
- Abwasserbeseitigung
- Bestehende und bereits erloschenen Bergwerksfeldern
- Bewertung der Erdbebengefährdung
- Hinweis, dass im Plangebiet keine Altlasten und Altablagerungen bekannt sind

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Hinweise zur Anpassung an den Klimawandel

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

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 19.09.2024 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, 26.09.2024

Gez.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin