

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

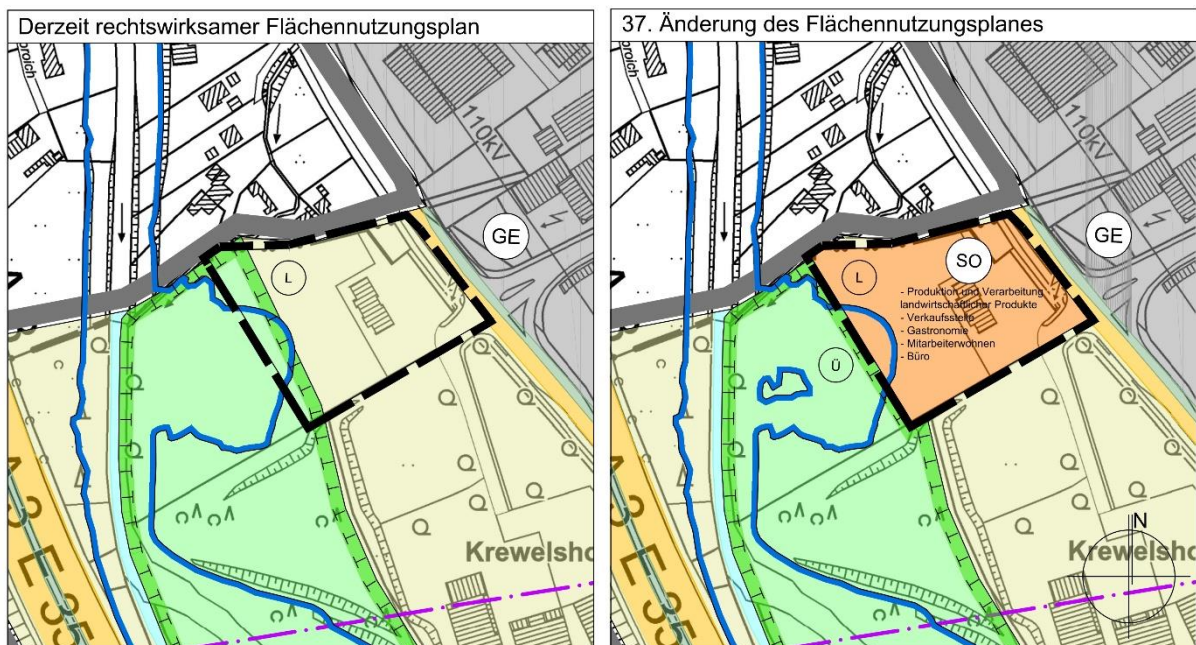
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen) ab 27.09.2024 veröffentlicht.

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:	

## 37. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung



**Geltungsbereich der 37. Flächennutzungsplanänderung in Lohmar-West**

# **Bekanntmachung**

## **37. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN LOHMAR-WEST**

hier: **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 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.

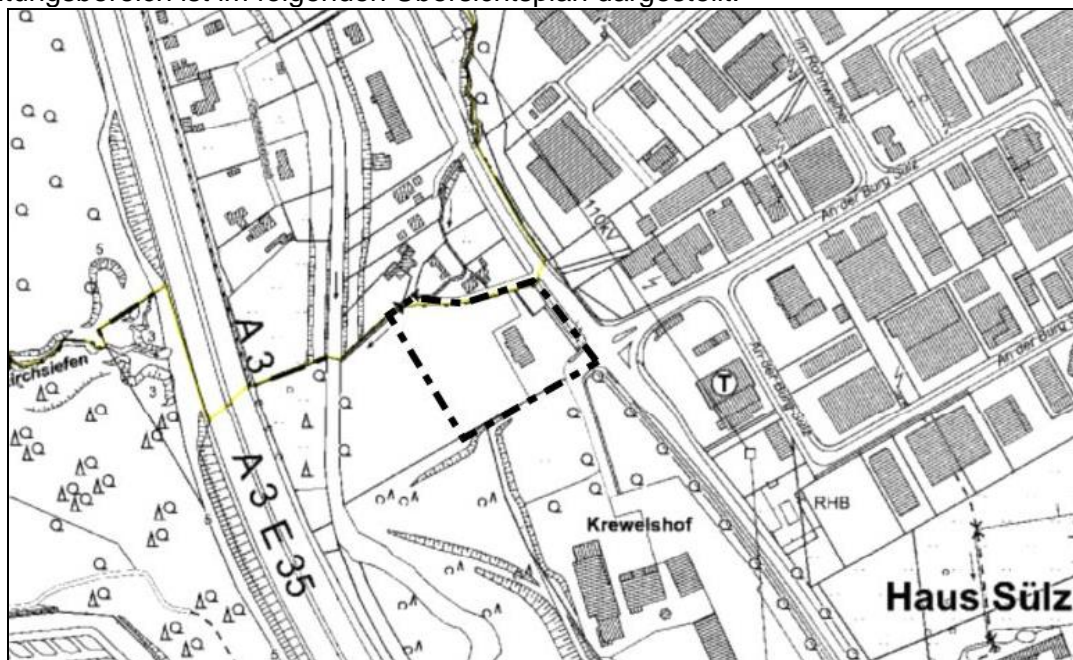
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 den Beschluss zur Durchführung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-West gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der 37. FNP-Änderung umfasst eine ca. 0,84 ha große Fläche im Westen des Stadtgebietes, unmittelbar an der Grenze zu Rösrath.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Stadtgrenze zu Rösrath,
- im Osten durch die Sülztastraße,
- im Süden durch die Flächen des Krewelshofes und
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplans soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtliche Voraussetzung für die Sicherung und Erweiterung des Bauerngut Sülzaue geschaffen werden.

Durch die angestrebten Nutzungen sollen Mehrwerte in den regionalen wirtschaftlichen Wertschöpfungsketten sowie für den Tourismus und die Freizeitaktivitäten in der Region und speziell in Lohmar entstehen. Das geplante Nutzungs- und Bebauungskonzept sieht eine enge Verknüpfung mit dem Naturraum der Sülz und des Gammersbaches vor. Die Planung im Einklang mit dem vorhandenen Landschaftsraum und insbesondere dem Überschwemmungsgebiet der Sülz soll dabei eine zentrale Funktion erhalten. Das Vorhaben „Regionale Manufakturwerkstätten Sülzaue“ wird in der Sitzung vom Antragsteller vorgestellt.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit und damit herzlich zur Beteiligung eingeladen.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen.

Der Vorentwurf der Planzeichnung und der Begründung zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

**vom 27. September bis einschließlich 29. Oktober 2024**

**auf der Homepage der Stadt Lohmar unter [Lohmar.de/Bauleitplanung](http://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](http://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](mailto:Planung@Lohmar.de)) oder über die Internetseite des Beteiligungsportals NRW ([Beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen](http://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 darauf hingewiesen, dass der Entwurf zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes zu einem späteren Zeitpunkt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausliegt. Dieser Termin wird rechtzeitig im Aushang der Stadt Lohmar sowie im Internet unter dem Bereich - Bekanntmachungen - bekannt gegeben.

Es wird 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.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB, 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