

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

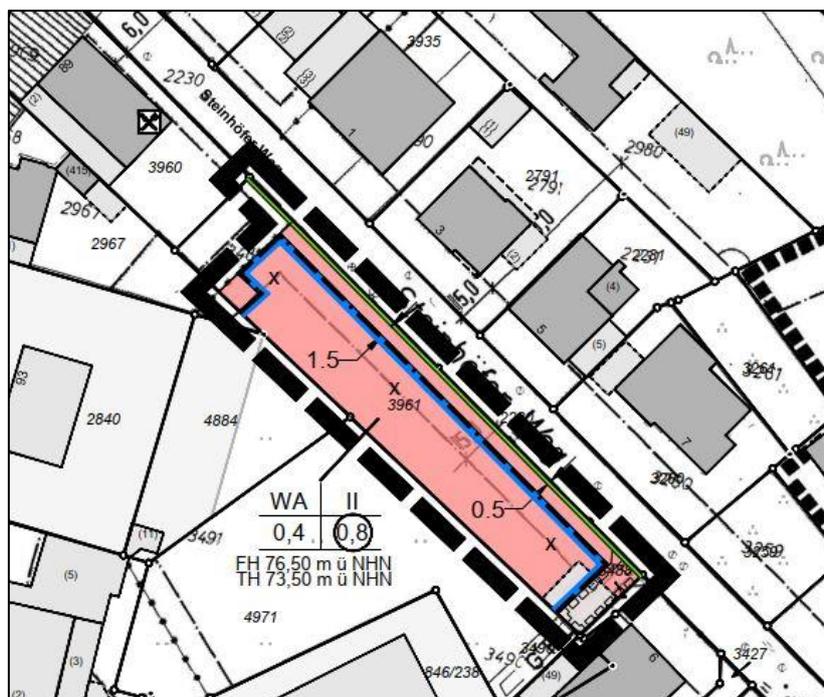
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 06.12.2024 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 06.12.2024	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 17.12.2024	Unterschrift:	

2. Änderung des Bebauungsplanes 14.3 Lohmar-Ortsmitte im Bereich Steinhöfer Weg

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung



**Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 14.3
Lohmar-Ortsmitte im Bereich Steinhöfer Weg**

Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes 14.3 Lohmar-Ortsmitte im Bereich Steinhöfer Weg

hier: **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a 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.

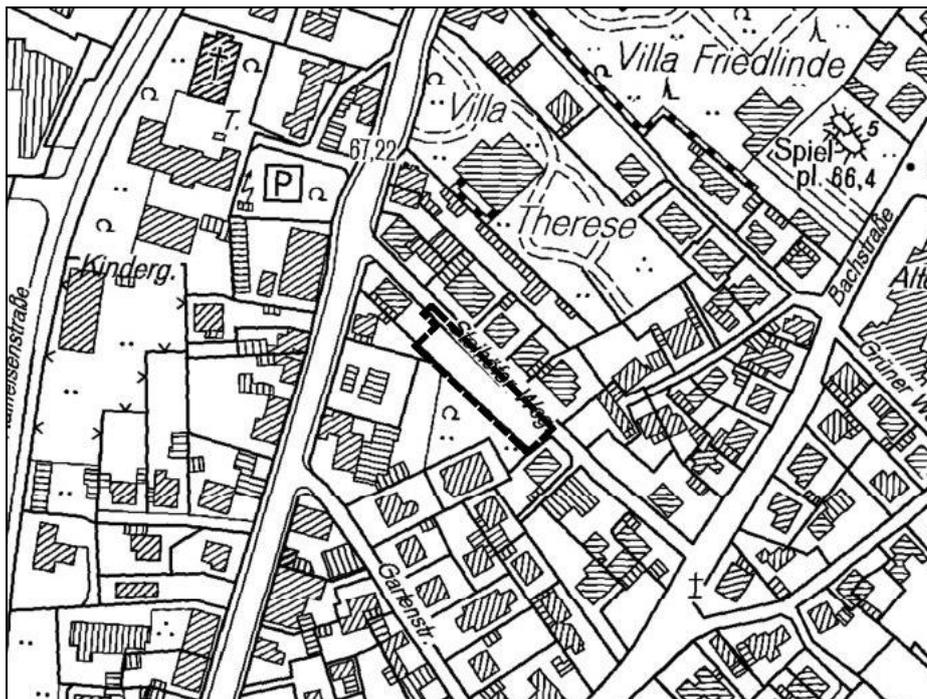
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 14.11.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 14.3 Lohmar-Ortsmitte im Bereich Steinhöfer Weg umfasst mit einer Größe von 623 qm teilweise das Flurstück 3961, Flur 3, Gemarkung Lohmar am Steinhöfer Weg in Lohmar Ort.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordwesten durch die Straße „Steinhöfer Weg“ / Parzelle „2230“
- im Südosten durch die Parzelle „3488
- im Südwesten durch die Parzellen „4884“ „4971“ und „2967“
- im Nordwesten durch die Parzelle „3960“

Der Geltungsbereich ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



Übersichtsplan ohne Maßstab - © Land NRW (2024) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)
Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 14.3 Lohmar-Ortsmitte im Bereich Steinhöfer Weg

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Das Grundstück mit festgesetzten überbaubaren Flächen befindet sich aktuell im Bebauungsplan Nr. 14.3 Lohmar-Ortsmitte. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des aufzustellenden B-Planes „Wohnbaufläche“ –W- und „Mischgebiet“ –Mi- dar. Das Bebauungsplangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 14.3 Lohmar-Ortsmitte im Bereich Steinhöfer Weg ist, dass der Eigentümer des Flurstücks 3961, Flur 3, Gemarkung Lohmar sein Grundstück baulich nutzen möchte, jedoch die festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 14.3 „Lohmar – Ortsmitte“ von 1983 keine zeitgemäße Bebauung auf dem schmalen Grundstück ermöglichen. Der Vorentwurf beinhaltet die Anpassung der überbaubaren Flächen auf dem Antragsgrundstück, um die Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück zu ermöglichen. Die vordere Baugrenze wurde um 3,00 m in Richtung der Straße „Steinhöfer Weg“ versetzt. Zusätzlich weist der Vorentwurf 50 cm des Grundstückes als öffentliche Verkehrsfläche aus, sodass die Erweiterung des Bürgersteiges ermöglicht werden soll. Demnach ist nur noch ein Abstand von 1,50 m zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie geplant.

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, der textlichen Festsetzungen, der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 14.3 Lohmar-Ortsmitte im Bereich Steinhöfer Weg sind

vom 9. Dezember 2024 bis einschließlich 14. Januar 2025

auf der Homepage der Stadt Lohmar unter 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 darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan 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 i.V.m. § 13a 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 14.11.2024 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter 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 veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 05.12.2024

Gez.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin