

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter Bekanntmachungen.Lohmar.de ab 13.01.2025 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 13.01.2025	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 14.02.2025	Unterschrift:	

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 Ortsmitte Birk im Bereich Birker Straße und Zum Hasenberg

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 Ortsmitte Birk im Bereich Birker Straße und Zum Hasenberg

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 Ortsmitte Birk im Bereich Birker Straße und Zum Hasenberg ist, dass die Birker Grundschule und das Feuerwehrgerätehaus in den Süden von Lohmar Birk verlagert werden und der ehemalige Standort zukünftig eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum haben soll und durch eine Nutzungsmischung in verschiedenen Gebäudetypologien den Ortsteil nachhaltig beleben soll. Es sollen rund 60 Wohneinheiten für verschiedene Zielgruppen vorgesehen werden und damit auch das Angebot an barrierefreien Wohnungen zur Miete oder zum Eigentum zu erhöhen. Zusätzlich sollen in der Umgebung des Bürgerzentrumsplatzes auch Nicht-Wohnnutzungen integriert werden. Ebenfalls soll sich hier ein Ortszentrum mit Kultureinrichtungen, wie z.B. einem Bürgerhaus entwickeln. Der Friedhof und die Kirche bleiben von der Planung unberührt.

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. Die Grundstücke mit festgesetzten überbaubaren Flächen befindet sich aktuell im Bebauungsplan Nr. 46 „Birk“. Dieser Ursprungsbebauungsplan Nr. 46 setzt für die Gesamtfläche „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmungen „Schule“, „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“, „Grünflächen“ (Friedhof, Spielplatz), eine „Öffentliche Parkfläche“ und für die Busbucht „Straßenverkehrsfläche“ fest. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung von Wohngebäuden ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des aufzustellenden B-Planes „Mischgebiet“, „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmungen „Schule“, „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“, „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehr, Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Grünfläche Friedhof dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

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, der Artenschutzprüfung 1, des Umweltprotokolls und des Bodengutachtens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 Ortsmitte Birk im Bereich Birker Straße und Zum Hasenberg sind

vom 13. Januar 2025 bis einschließlich 14. Februar 2025

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 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 Sonderausschuss Birk des Rates der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 05.12.2024 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, 09.01.2025

Gez.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin