

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 08.04.2025 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 08.04.2025	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 18.04.2025	Unterschrift:	

Bebauungsplan Nr. 76.1 „Erlebnisbauernhof-Krewelshof“

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 76.1 „Erlebnisbauernhof Krewelshof“

Bekanntmachung

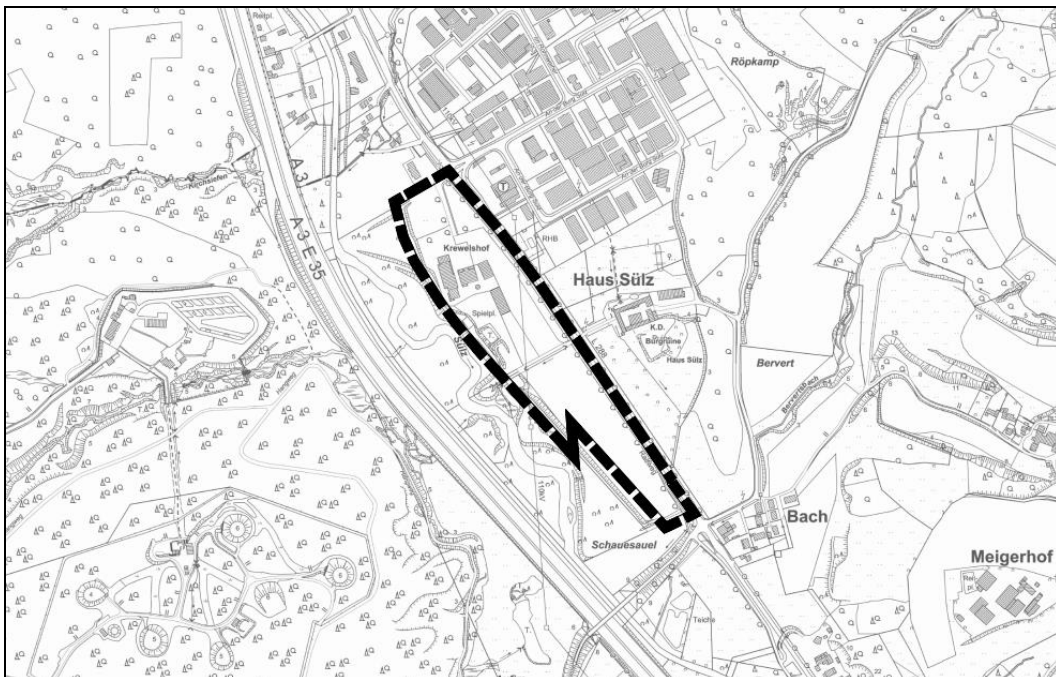
Bebauungsplan Nr. 76.1 „Erlebnisbauernhof-Krewelshof“

hier: Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 13.03.2025 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 76.1 „Erlebnisbauernhof-Krewelshof“ gefasst.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Scheiderhöhe, Flur 8 die Flurstücke 54 (teilweise), 70, 71 und 74 mit einer Fläche von ca. 7,1 ha.

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 des Bebauungsplanes Nr. 76.1 „Erlebnisbauernhof Krewelshof“

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Das Grundstück einschließlich der darauf vorhandenen Gebäude befindet sich aktuell im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird dieser in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert und angepasst.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76.1 „Erlebnisbauerhof-Krewelshof“ ist es, den Betrieb des Erlebnisbauernhofes Krewelshof als Teil des regionalen Freizeit- und Tourismusangebots in seinem Bestand zu sichern und darüber hinaus mit städtebaulich verträglichen Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich abzusichern, aber auch zu beschränken. Das Konzept des Erlebnisbauernhofs soll künftig ein Nutzungsspektrum umfassen, das über zulässige Nutzungen gem. § 35 BauGB hinausgeht.

Der Entwurf besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht. Zudem wurde die Artenschutzrechtliche Prüfung 1, der landschaftspflegerische Fachbeitrag, die Stellungnahme zur Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete „Wahner Heide“, das Hydrogeologische Gutachten, die Verkehrsuntersuchung, die Verträglichkeitsuntersuchung zu den Einzelhandelsnutzungen sowie die Beurteilung elektromagnetischer Felder und Erläuterungen zur Entwässerung zum Bebauungsplan Nr. 76.1 „Erlebnisbauernhof Krewelshof“ erarbeitet. Die aufgeführten Unterlagen sind

vom 10. April bis einschließlich 13. Mai 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 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

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 Auslegungsfrist 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

Auslegungsfrist 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 des Bebauungsplanes Nr. 76.1 „Erlebnisbauernhof-Krewelshof“ öffentlich ausgelegt.

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

- Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft 12.01.24, 27.02.24
- Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V. 22.01.24
- Rhein-Sieg-Kreis Brandschutzdienststelle 23.01.24
- Deutsche Telekom Technik GmbH 07.02.24
- Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie in NRW 14.02.24, 01.03.24
- Vodafone West GmbH 19.02.24, 21.03.24
- Stadt Lohmar - Mobilitätsmanager 20.02.24
- Aggerverband 21.02.24, 25.03.24
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 23.02.24, 28.03.24
- Rheinische NETZGesellschaft mbH 23.02.24, 22.03.24
- Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Rhein-Berg 23.02.24
- Rheinisch-Bergischer Kreis 26.02.24, 28.03.24
- Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 26 26.02.24
- Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung 26.02.24, 27.02.24
- Rhein-Sieg Netz GmbH 05.03.24
- RSAG 13.03.24
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH 15.03.24
- Westnetz GmbH 26.03.24
- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland 27.03.24
- Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 26 27.03.24
- Bezirksregierung Köln Dezernat 53 28.03.24

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

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Schall- und Schadstoffimmissionen
- Abfallwirtschaft/Entsorgung
- Erdbebenzone und Bewertung der Erdbebengefährdung
- Bewertung der elektrischen und magnetischen Felder
- Hinweis, dass sich ca. 260 m entfernt, ein Lager für brennbare Flüssigkeiten (Kerosin) befindet
- Hinweis, dass sich kein Störfallbetrieb in direkter Nähe befindet
- Hinweis auf mögliche Gefahren durch extreme Starkregenereignisse

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutz, Ermittlung und Bewertung möglicher artenschutzrechtlicher Betroffenheit (ASP1)
- Hinweise zum ca. 200m entfernten FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet (VSG) „Wahner Heide“ (DE-5108-401)
- Hinweise zum ca. 300m entfernten Natura 2000 Schutzgebiet
- Hinweis zur Vermeidung von Vogelschlag und von unnötigen Lichtemissionen
- Hinweis, dass keine Waldflächen betroffen sind
- Hinweis, dass auf den angrenzenden Flächen im Bereich der renaturierten Sülz im Winter 2022/23 durch die Biostation Rhein Sieg Kreis eine Biberburg festgestellt wurde

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Fläche und Flächeninanspruchnahme von Boden
- Grund- und Oberflächenwasser / Gewässer im Bestand
- Hinweis, dass das Vorkommen von Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten ist
- Abwasserbeseitigung
- Bestehende und bereits erloschenen Bergwerksfeldern
- Bauschutzbereiches des Flughafen Köln/Bonn
- Hydrologisches Gutachten zur Entwässerung der versiegelten Flächen
- Hinweis, dass das Plangebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und des Risikogebietes der Sülz (§§ 78 Abs. 1 und 78b WHG) liegt
- Abfallwirtschaft/Entsorgung im Rahmen der Baureifmachung
- Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz und Starkregenereignissen
- Anbaubeschränkungszone der Landesstraße
- Hinweis, dass es sich bei dem über das Plangebiet verlaufenden Graben um kein Gewässer handelt gemäß § 3 WHG handelt

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Hinweise zur Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) und zum Klimaschutz
- Hinweise zum Energiekonzept
- Hinweis, dass das Plangebiet ist in der Klimatopkarte für NRW dem „Gewerbe- und Industrieklima“ bzw. dem „Freilandklima“ zugeordnet ist

Informationen zu dem Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Lage des Planbereichs innerhalb des Landschaftsplans Nr. 10 „Naafbachtal“
- Hinweise zu Vorbildwirkung für andere „Erlebnisbauernhöfe“
- Hinweise zu Anpflanzungen und zu bestehenden Einzelbäume

Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bau- und Bodendenkmälern
- Sachgüter im Bestand
- Hochspannungsfreileitung im Bestand

Bekanntmachungsanordnung

Den Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch, den der Rat der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 13.03.2025 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, 07.04.2025

Gez.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin