

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen) ab 14.04.2025 veröffentlicht.

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

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 14.04.2025	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 25.04.2025	Unterschrift:	

Bebauungsplan Nr. 74 „Scheiderhöhe-Nord“

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung



Übersichtsplan ohne Maßstab --- © Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Scheiderhöhe Nord“

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 74 „Scheiderhöhe-Nord“

hier: **Erneute Öffentliche Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 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.

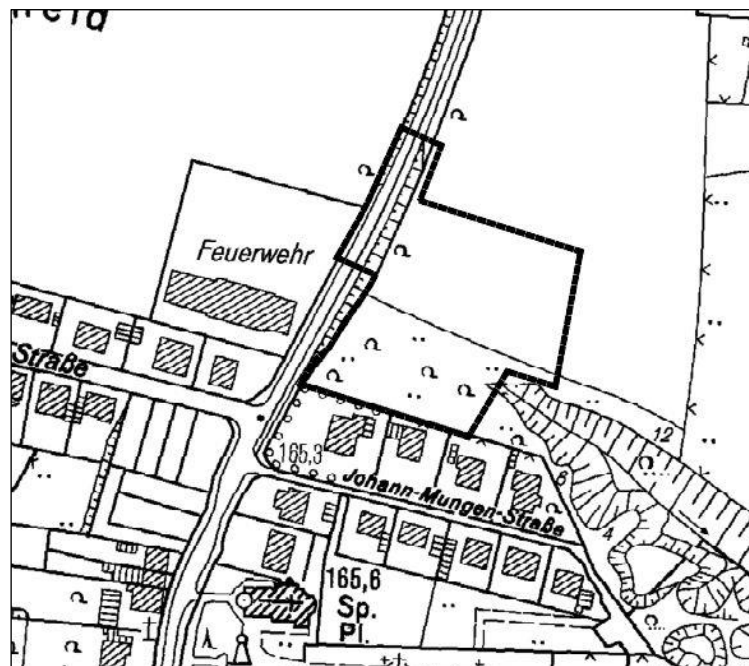
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.04.2025 den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 des Bebauungsplans 74 „Scheiderhöhe-Nord“ gefasst.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Scheiderhöhe und umfasst in der Gemarkung Scheiderhöhe (054067), Flur 3 den überwiegenden Teil des Flurstücks 129, einen Teil des Flurstücks 118 sowie einen Teilabschnitt der Scheiderhöher Straße (L 84). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,7 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden durch die bestehende Ortslage Scheiderhöhe
- im Westen durch die Scheiderhöher Straße (L84).

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 Bebauungsplan 74 „Scheiderhöhe-Nord“

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Scheiderhöhe-Nord“ ist es, die die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit entsprechendem Außenbereich sowie südlich angrenzend eine Ergänzung an die bestehende Wohnbebauung von zwei zweigeschossigen Wohngebäuden zu schaffen. Die Erschließung des Baugebiets soll über eine neu herzustellende Stichstraße zur Scheiderhöher Straße (L 84) erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits erfolgt. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 23.04.2024, Az. 35.22-2024-0044843 FNP/86, die vom Rat der Stadt Lohmar am 07.12.2023 beschlossene 36. Flächennutzungsplanänderung in Lohmar-Scheiderhöhe mit ihrer Begründung und Umweltbericht gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Die Bekanntmachung über das Wirksamwerden der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Scheiderhöhe ist am 20.09.2024 erfolgt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 den Beschluss zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet fand in der Zeit vom 29.04.2024 bis 31.05.2024 statt.

Nach der Veröffentlichung wurden der Entwurfsunterlagen wie folgt geändert:

- Die Verkehrsfläche im Einmündungsbereich der Planstraße und der Scheiderhöher Straße (L 84) wurde um 2,0 m verbreitert. Dadurch wurden die Fläche für den Gemeinbedarf sowie die nördlich angrenzende Grünfläche entsprechend verkleinert.
- Durch die Veränderung der Flächengrößen der Verkehrsfläche, der Fläche für den Gemeinbedarf sowie einer Grünfläche musste die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend angepasst werden.
- Nach einer Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Hinweis auf ein vermutetes Bodendenkmal im Westen des Plangebietes wurde der Bereich des vermuteten Bodendenkmals in der Planzeichnung dargestellt und ein Hinweis aufgenommen, dass sämtliche Erdarbeiten innerhalb dieser Verdachtsfläche durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten sind.

Darüber hinaus erfolgte eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Prüfung mit redaktionellen Ergänzungen/Korrekturen. Für die Anbindung des Plangebietes an die L 84 und der damit verbundenen verkehrlichen Auswirkungen ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Lohmar und dem Landesbetrieb Straßen NRW erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs nach der Veröffentlichung ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme wird angemessen verkürzt. Da durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschränkt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 „Scheiderhöhe Nord“ besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht. Zudem wurde die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1, der Hydrologischer Bericht, die Schalltechnische Untersuchung, das Gutachten zur Ermittlung des Sicherheitsabstandes Biogasanlage und die Verkehrsuntersuchung erarbeitet. Die aufgeführten Unterlagen werden mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 16. April 2025 bis einschließlich 2. Mai 2025

auf der Homepage der Stadt Lohmar unter [Lohmar.de/Bauleitplanung](https://www.lohmar.de/Bauleitplanung) erneut und verkürzt 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](https://beteiligung.nrw.de/portal/lohmar/beteiligung/themen)

abgerufen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist 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](https://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.

Hinweis:

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. 74 „Scheiderhöhe-Nord“ öffentlich ausgelegt.

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

- Kampfmittelbeseitigungsdienst Düsseldorf 16.03.2023 Bericht der Überprüfung 20.07.2023
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH 16.06.2023
- Rhein-Sieg Netz GmbH 16.06.2023
- Rhein-Sieg-Kreis Brandschutzdienststelle 27.06.2023
- Aggerverband 29.06.2023
- Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft 30.06.2023
- RSAG AöR 06.07.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH 10.07.2023
- Vodafone West GmbH 13.07.2023
- Landwirtschaftskammer NRW 31.07.2023
- Rhein-Sieg-Kreis Regionalplanung und Strategische Kreisentwicklung 01.08.2023
- Bezirksregierung Arnsberg (Bergbau und Energie in NRW) 02.08.2023
- Straßen NRW 02.08.2023
- Rheinisch-Bergischer Kreis 04.08.2023

2. Eingegangen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

- Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft 26.04.2024
- RSK Brandschutzdienststelle 02.05.2024
- Bezirksregierung Köln D52 03.05.2024
- Rhein-Sieg Netz GmbH 13.05.2024
- Aggerverband 15.05.2024
- Bezirksregierung Köln D25 17.05.2024
- Rheinische NETZGesellschaft mbH 22.05.2024
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH 22.05.2024
- Bezirksregierung Köln D53 23.05.2024
- Bezirksregierung Köln D52 23.05.2024
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen 23.05.2024
- Vodafone West GmbH 24.05.2024
- RSK Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung 29.05.2024
- Rheinisch-Bergischer Kreis 31.05.2024
- Straßen NRW 31.05.2024
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland 26.07.2024

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

Informationen zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 74 „Scheiderhöhe Nord“ in Lohmar vom September 2023 (Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum) mit Aussagen zu den auf das Plangebiet einwirkenden sowie von den geplanten Nutzungen ausgehenden Lärmimmissionen
- Verkehrsuntersuchung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Juli 2023 2023 (Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum) mit Aussagen zu den durch die Zusatzverkehre entstehenden Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrsnetzes

- Gutachten zur Umsetzung des § 50 BImSchG (TÜV Rheinland Industrie Service GmbH) vom 16.12.2022 mit Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach der KAS-18 und KAS-32 für die Biogasanlage Schöpcherhof
- Licht- und Luftimmissionen
- Sicherheit, Beleuchtung, Sichtschutz, Sichtfelder, Emissionen und Lärmschutz
- Erforderliche Löschwassermenge

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 vom 11.03.2025 (Dipl. Geogr. Ute Lomb) mit Aussagen zur Betroffenheit planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten
- Artenschutz
- Hinweis zur teilweisen Lage des Planbereichs innerhalb des Landschaftsplans Nr. 10 „Lohmar-Naafbachtal“
- Erforderlicher Abstand zum angrenzenden Wald

Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser

- Bericht der Kampfmittelüberprüfung mit Aussagen zum möglichen Vorkommen von Kampfmitteln
- Hydrogeologischer Bericht vom 31.03.2023 mit Aussagen zur hydrogeologischen Situation des Untergrundes
- Bodenarten, Fläche und Flächeninanspruchnahme sowie zu Grund- und Oberflächenwasser
- Abwasserbeseitigung
- Bestehende bzw. bereits erloschene Bergwerksfeldern
- Bodenbeschaffenheit, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Hinweis, dass am westlichen Plangebietsrand ein Mittelspannungs- und ein FM-Kabel verlaufen

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Gutachten zur Umsetzung des § 50 BImSchG (TÜV Rheinland Industrie Service GmbH) vom 16.12.2022 mit Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach der KAS-18 und KAS-32 für die Biogasanlage Schöpcherhof
- Kleinklima, Mikroklima und Luftschadstoffen

Informationen zu dem Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

- Bestehendes Landschafts-/ Ortsbild
- Kompensationsmaßnahmen

Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bau- und Bodendenkmälern
- Hinweis, dass die Planfläche das nicht eingetragene Bodendenkmal Lohmar VBD 0003 schneidet

Bekanntmachungsanordnung

Den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i.V.m. §4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch, den der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 08.04.2025 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, 11.04.2025

Gez.

Claudia Wieja
Bürgermeisterin