

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [Bekanntmachungen.Lohmar.de](https://www.lohmar.de/Bekanntmachungen) ab 29.04.2024 veröffentlicht.

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

	<b>Bekanntmachungstafel Rathaus</b>	<b>Hinweistafel Bürgerzentrum Birk</b>	<b>Hinweistafel Forum Wahlscheid</b>
Aushangdatum: 29.04.2024		Unterschrift:	
Abnahmedatum: 13.05.2024		Unterschrift:	

## **Einfacher Bebauungsplan Nr. 67 in „Lohmar-Ellhausen“**

Beteiligung der Öffentlichkeit  
an der Bauleitplanung

# Bekanntmachung

## EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 67 IN „LOHMAR-ELLHAUSEN“

hier: **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 in Lohmar-Ellhausen beschlossen und gleichzeitig eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen. Die Verlängerung der Veränderungssperre ist vom Rat der Stadt Lohmar in der Sitzung am 07.12.2023 beschlossen worden. In seiner Sitzung am 17.04.2024 hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lohmar den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.



Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 67 „Lohmar-Ellhausen“

Der räumliche Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 67 umfasst eine ca. 6,83 ha große Fläche in Lohmar-Ellhausen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude (Zum Talblick),
- im Osten durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude (Weidenweg, Eibenweg, Erlenweg)
- im Süden durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude (Am Eichelbusch)
- im Westen durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude (Im alten Hof, Zum Talblick)

Die Abgrenzung entspricht dem Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Ellhausen einschließlich der Erweiterungsbereiche der 1. Änderung der Innenbereichssatzung.

Insbesondere in der Straße Zum Talblick, aber perspektivisch auch in der gesamten Ortslage sind Fehlentwicklungen in Form von nicht verträglicher massiver Mehrfamilienhausbebauung zu befürchten, wenn das gegebene Baurecht ausgenutzt würde. Zur Steuerung empfiehlt sich daher insbesondere eine Begrenzung der Wohneinheiten. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Erhaltung des Ortsbildes von Ellhausen soll der einfache Bebauungsplan Nr. 67 erarbeitet werden. Bauvorhaben sollen sich in Zukunft bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Kubatur, der Lage auf dem Grundstück und der Anzahl der Wohneinheiten städtebaulich harmonischer in die ländlich geprägte Siedlungsstruktur einfügen.

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 textlichen Festsetzungen und der Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 67 in Lohmar-Ellhausen ist

**vom 29. April bis einschließlich 27. Mai 2024**

**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 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](https://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](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.

### **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 vorstehende Beschluss, den der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am 17.04.2024 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [www.Bekanntmachungen.Lohmar.de](http://www.Bekanntmachungen.Lohmar.de) veröffentlicht. Die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen sind gemäß § 27 a VwVfG unter auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [www.lohmar.de/Bauleitplanung](http://www.lohmar.de/Bauleitplanung) veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 25.04.2024

gez.

Claudia Wieja  
Bürgermeisterin