Bürgermeister Röger lässt über die Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungsausschusses abstimmen.

Der Rat der Stadt Lohmar stellt fest, dass Anregungen von Bürgern bzw. aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB nicht vorgebracht wurden.

Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 4 (2) BauGB vom 25. März 2010:

Das Plangebiet liegt noch im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln-Bonn, ca. 5,8 km südöstlich des Flughafenbezugspunktes und ca. 3,8 km südöstlich der Schwelle Piste 32R.
Die genehmigungsfreie Höhe beträgt hier 177 m über NN. Das Planvorhaben ist auf Grund der Bauhöhe nicht betroffen. Auf die Lärmbelästigung durch Fluglärm ist in ihren Planunterlagen ausdrücklich hingewiesen worden.
Somit werden Belange der zivilen Luftfahrt nicht berührt.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine weitere Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Krewelstraße 7, 53783 Eitorf gemäß § 4 (2) BauGB vom 01.04.2010:

1.
Von dem in der Skizze dargestellten Waldrand ist bei Bebauung in der Regel ein Abstand von 35 m einzuhalten.
Da dieser Abstand deutlich unterschritten wird, habe ich Bedenken gegen die Planänderung.
Ohne ausreichenden Abstand
- *besteht die latente Gefahr, dass durch umstürzende Bäume Menschen und Gebäude zu Schaden kommen,*
- *können Waldbrände leicht auf die Bebauung übergreifen,*
- *sind auch die Waldflächen selbst brandgefährdet, da Waldbrände häufig von bebauten Bereichen ausgehen,*
- *wird die Bewirtschaftung des an die Bebauung angrenzenden Waldbestandes erschwert beziehungsweise stark behindert, da bei Fällungen von Bäumen im Gefahrenbereich besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind,*
- *besitzt der Eigentümer des Gebäudes oder auch der angrenzenden Waldflächen gegebenenfalls eine erhöhte Verkehrsicherungspflicht.*

Dies gilt verstärkt in Zusammenhang mit den Klimaextremen der letzten Jahre, die immer wieder durch Orkane begleitet wurden. Risikofreie Flächen in Waldnähe gibt es nicht.
Ich bitte daher, wie auch bei einem Ortstermin mit Ihnen besprochen, die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes auf ein vertretbares Maß zu reduzieren und

durch Waldrandgestaltungsmaßnahmen einen Abstand, der mindestens eine Baumhöhe entspricht, sicherzustellen. Dies gilt insbesondere für die nördlich und östlich gelegenen Bauflächen. Zur waldbaulichen Beratung nehmen Sie bitte Kontakt mit dem zuständigen Forstbetriebsbeamten Herrn Baier auf.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:
Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die bei vg. Ortstermin besprochenen Waldrandgestaltungsmaßnahmen wurde zwischenzeitlich im Bereich der an das Plangebiet im Osten unmittelbar angrenzenden städtischen Waldflächen weitgehend durchgeführt, d.h. der dortige Waldrand wurde durch entsprechende Maßnahmen in einen Waldsaum mit niedrigerem Bewuchs umgestaltet. Für die nördlich anschließenden und im Privatbesitz befindlichen Waldflächen sind ähnliche Maßnahmen, in Abstimmung mit den dortigen Eigentümern, vorgesehen.

2.
Auf § 47 Landesforstgesetz (1) aktuelle Fassung: "Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichen Stoffen nicht zulässig. Hinweis*: Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen."*
Feuerungsanlagen, die einen den Wald gefährdenden Funkenflug ausschließen, sind unbedenklich.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:
Der Hinweis auf § 47 Landesforstgesetz wird ergänzend im Textteil zum Bebauungsplan unter C. Hinweise 6. Brandschutz aufgenommen.

<u>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Postfach100763, 47707 Krefeld gemäß § 4 (2) BauGB vom 09.04.2010:</u>

Zu den geotechnischen Untersuchungen des Büros Dr. Tillmanns & Partner GmbH habe ich keine generellen Bedenken.
Die Böschungen von Baugruben in Auffüllungen, Gehängelehmen und in Verwitterungsgesteinen sollten jedoch nur bis max. 45° zugelassen werden. Es sind entsprechende Standsicherheitsnachweise durch einen Sachverständigen für Geotechnik zu erbringen.
Wegen möglicher bergbaulicher Einwirkungen empfehle ich eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:
Die Anregung wird berücksichtigt. Die Böschungswinkel von Baugruben können jedoch nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Der § 9 Baugesetzbuch, der durch die BauNVO ergänzt wird, gibt dem Plangeber den Katalog der zulässigen Festsetzungsmöglichkeiten bindend vor. An diesen Katalog der planerischen Festsetzungsmöglichkeiten ist der Plangeber gebunden. Nach ständiger Rechtssprechung des BVerwG hat er kein

"Festsetzungsfindungsrecht". Im Rahmen einer konkreten Bauantragstellung sind durch den Bauherrn u.a. die Baugrund- und Bodenverhältnisse auf seinem Baugrundstück im Hinblick auf die Standfestigkeit zu untersuchen. Hierbei wären die Inhalte der geotechnischen Untersuchung, die Anlage der Begründung zum Bebauungsplan sind, zu berücksichtigen.
Zur Verdeutlichung wird ein Hinweis auf die geotechnischen Untersuchungen im Textteil zum Bebauungsplan unter C. Hinweise 7. Boden / Bodenveränderungen aufgenommen.

Die Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg erfolgte mit Schreiben vom 22.03.2010, ohne Rückantwort.
Die RWE Power AG, Köln hat in ihrer Stellungnahme keine Anregungen vorgetragen.

Aggerverband, Postfach 340240, 51624 Gummersbach gemäß § 4 (2) BauGB vom 15.04.2010:

1.
Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass gemäß der aktuellen Kanalnetzplanung vom 28.08.2008 für das Einzugsgebiet der Kläranlage Donrath für das Plangebiet "Park Lohmarhöhe" eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen ist. Somit muss sichergestellt werden, dass ausschließlich Schmutzwasser in die Kanalisation eingeleitet wird.
Zudem handelt es sich laut meinen Unterlagen bei dem Kanal im Mühlenweg um den Transportsammler Auelsbachtal des Aggerverbandes. Dieser leitet ungedrosselt in die Kläranlage Donrath ein. Somit wäre ausschließlich ein Anschluss von Schmutzwasser möglich.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:
Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
Zurzeit ist im Mühlenweg ein Transportsammler verlegt, der das Schmutzwasser der südöstlichen Ortslagen zur Kläranlage Donrath ableitet. Dieser Kanal steht im Eigentum des Aggerverbandes. Innerhalb der Ortslage Lohmar sind auch Hausanschlüsse angebunden (Wildtor, Buchbitze, Mühlenweg), teilweise ist mit diesen Anschlüssen wohl auch die Einleitung von Niederschlagswasser verbunden.
Das Generalentwässerungskonzept für die Kläranlage Lohmar hingegen sieht für den Bereich Mühlenweg den Bau eines weiteren (Mischwasser) Kanals vor, der in der Buchbitze anschließt (seinerzeit wurde bereits der weiterführende Anschlussstutzen mitverlegt).
In keinem Fall ist a) eine dezentrale Niederschlagswasserentwässerung (Beleg: Geotechnische und versickerungstechnische Untersuchung Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 31.07.2009) oder b) ein Trennsystem (mit Ableitung in den Auelsbach) möglich. Mit dem Bau des neuen Kanals werden die ermittelten Hausanschlüsse saniert, bzw. wenn auf Grund der Höhenlage möglich umgeklemmt.

2.

Aus Sicht der Fachbereiche Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich nachfolgend mit, dass vor dem Hintergrund der Ausführungen der Abwasserbehandlung und der gleichzeitig divergenten Aussage in der Begründung (geplante Entwässerung im Mischsystem) eine mögliche Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer derzeit nicht beurteilbar ist.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:
Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Ansonsten siehe wie unter 1.

Rhein-Sieg-Kreis, Abtl. 61.2 – Regional-/Bauleitplanung, Postfach1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 20.04.2010:

Entgegen der Aussage in Ziff. 4.4 der Begründung liegt nicht nur die östlich angrenzende Waldfläche sondern die östliche Teilfläche des Plangebietes, einschließlich Teile der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Landschafsschutzgebietes.
Nach Maßgaben der vorgelegten Unterlagen bestehen aber gegen die Planaufstellung keine Bedenken.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt:
Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wir in Ziff. 4.4 Landschaftsplan entsprechend geändert.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Schreiben keine Anregungen / Hinweise mitgeteilt:

- Bezirksregierung Köln, Dez. 33 (ehem. AfA, Rhenag, Siegburg, Deutsche Telekom, RWE Power AG, , 50935 Köln,

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt, dass entsprechend den rechtlichen Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs.2 BauGB i.V.m § 13a Abs.3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 13a Abs.2 Ziffer 1 und § 10 Abs. 4 abgesehen und nach § 4 c BauGB kein Monitoring erforderlich ist.

Zusätzlich zu den in der Beschlussvorlage behandelten Stellungnahmen beschließt der Rat, der Anregung der Verwaltung zu folgen und die Bauzone WA2 um ca. 8 Meter nach Süden gemäß nachfolgender Abbildung zu verlängern. Die Änderung ist mit „A“ kenntlich gemacht.

Da durch die Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Es können nur Stellungnahmen zu dem geänderten Teil abgegeben werden; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die erneute Auslegung des Bebauungsplanes 14.5 gemäß §4a BauGB in der vorgenannten beschränkten Form.