

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Lohmar stellt fest, dass Anregungen von Bürgern bzw. aus der Öffentlichkeit nicht vorgebracht wurden.

#### **Stellungnahme vom 09.09.2013 der Bezirksregierung Köln-Dez.53**

Die Stellungnahme der Bezirksregierung wird zur Kenntnis genommen..

#### **Stellungnahme vom 27.06.2013 des Rhein-Sieg-Kreises**

Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises wird beraten. Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die Stellungnahme wie folgt.

##### **Kreisstraßenbau:**

Die Zufahrtssituation zur K 34 wird vom Investor mit der Abteilung Kreisstraßenbau abgestimmt.

##### **Altlasten:**

Im Rahmen des Abwägungsprozesses für gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse werden für die Altstandortfläche Nachforschungen angestellt. Sollten sich konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen ergeben, wird eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an § 3, Abs. 3 BBodSchV durch einen sachverständigen Gutachter durchgeführt. Die Festlegung des Untersuchungsprogramms wird in enger Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, erfolgen.

##### **Immissionsschutz:**

Der Schutzanspruch von Lärmimmissionen entspricht der geplanten Wohnnutzung im Sondergebiet dem Schutzanspruch von Wohnnutzung in einem Mischgebiet i. S. der BauNVO.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter dieser Voraussetzung nicht mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten zwischen dieser Nutzung und den gewerblichen Betrieben im benachbarten Gewerbegebiet Kreuznaaf zu rechnen ist.

##### **Abwasserbeseitigung:**

Das angrenzende Gewässer, der Naafbach, verläuft östlich an der Planungseinheit vorbei. Der Naafbach mündet dort in die Agger. Dieser Bereich ist von der Planung nicht betroffen. Die Überschwemmungsgebiete von Agger und Naafbach und auch Weitere sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Diese Darstellung ist auch für diese Änderung nicht notwendig und wird nicht ergänzt. Die betrachteten Flurstücke 292, 293, 294 in der Gemarkung Wahlscheid Flur 3 befinden sich weder im Überschwemmungsgebiet der Agger noch des Naafbaches.

##### **Abfallwirtschaft:**

Die Stellungnahme zum Thema Abfallwirtschaft wird in der Begründung eingefügt sowie im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

### Stellungnahme vom 02.07.2013 Handwerkskammer Köln

Die Stellungnahme der Handwerkskammer Köln wird beraten.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt der Stellungnahme aus folgenden Gründen nicht stattzugeben:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Zweckbestimmung des Sondergebietes mit „**Wohnen, Büro/Dienstleistung, Schank- und Speisewirtschaft, sonstige nicht störende Handwerksbetriebe**“ neu bestimmen. Die zeichnerische Darstellung wird nicht geändert. Es sollen die mischgebietstypischen Nutzungen, wie Einzelhandelsbetriebe, störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten und Tankstellen sowie „Fremdwerbung“ verhindert werden, jedoch andererseits handwerkliches Gewerbe - nicht nur für die Versorgung des Gebietes dienend – zulässig sein.

Somit wird deutlich, dass der Katalog der BauNVO (*weder WA noch MI*) für das Castell nicht angewendet werden kann und das SO notwendig ist, um gewisse Nutzungen, welche der besonderen städtebaulichen Situation nicht angemessen sind, ausschließen zu können und dennoch einen "verträglichen Mix aus Wohnen und Arbeiten" genehmigen zu können.

**Der Rat der Stadt Lohmar korrigiert seinen Beschluss bezgl. der Zweckbestimmung vom 23.04.2013 und beschließt :**

**In dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Zweckbestimmung des Sondergebietes mit „Wohnen, Büro/Dienstleistung, Schank- und Speisewirtschaft, sonstige nicht störende Handwerksbetriebe“ neu bestimmt werden.**

**Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Flurstücke Gemarkung Wahlscheid, Flur 3, Nr. 292, 293 und 294 – Castell Steineck in Lohmar Kreuznaaf mit Plan und Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB.**