

BPL Nr. 34, 3. Änderung

Antworten

TÖB

BZ Düsseldorf - Kampfmittel	07.12.2016
rhein-sieg netz	08.12.2016
DB Bahn	12.12.2016
Westnetz	20.12.2016
Aggerverband	02.01.2017
Landwirtschaftskammer Nordrhein Westfalen	03.01.2017
LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland	06.01.2017
BZ Düsseldorf	11.01.2017
Rheinisch Bergischer Kreis	11.01.2017
Landesbetrieb Wald und Holz	12.01.2017
Rhein-Sieg-Kreis	12.01.2017

BÜRGER



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Lohmar
Ordnungsamt
Rathausstr. 4
53797 Lohmar

Datum 07.12.2016
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5382028-587/16/
bei Antwort bitte angeben

Herr Kirchhöfer
Zimmer 113
Telefon:
0211 475-9712
Telefax:
0211 475-9040
Thomas.Kirchhoefer@brd.nrw.de

per elektronischer Post

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Lohmar, Bebauungsplan Nr. 34 „südwestlich der Dahlhauser Straße“ OT
Dahlhaus

Ihr Schreiben vom 06.12.2016

Sehr geehrte Frau Peter,

im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, eine Luftbildauswertung vorzunehmen.

Ihrem Antrag lag zwar ein Auszug der Liegenschaftskarte bzw. Deutschen Grundkarte bei, der Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte bzw. Deutschen Grundkarte ist zu klein bzw. enthält nicht mindestens 2 leserliche Straßennamen.

Stellen Sie daher einen neuen Antrag auf Luftbildauswertung und fügen diesem zwingend einen Auszug aus der Liegenschaftskarte

- mit eindeutiger Abgrenzung des zu untersuchenden Gebietes,
- in ausreichender großer Ausdehnung mit mindestens zwei leserlichen Straßennamen und
- mit Flur- bzw. Grundstücksgrenzen

bei. Um weitere Verzögerungen zu vermeiden, prüfen Sie vor dem erneuten Einreichen ihrer Antragsunterlagen, ob die Karte allen drei Bedingungen genügt.

In der Karte kennzeichnen Sie das zu untersuchende Gebiet **eindeutig** mit einer Umrandung (siehe Abbildung 1) oder als Flächenfüllung (Abbildung 2). Sofern möglich und sinnvoll sollte diese Umrandung entlang von Grundstücks- oder Straßengrenzen bzw. topographischen Kartenelementen verlaufen. Verwenden Sie keine unklaren Gebietsabgrenzungen wie in Abbildung 3 und 4 dargestellt.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED



Datum 07.12.2016
Seite 2 von 2

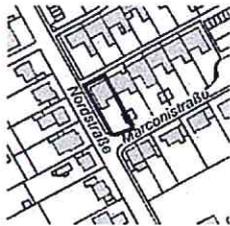


Abbildung 1
Richtig

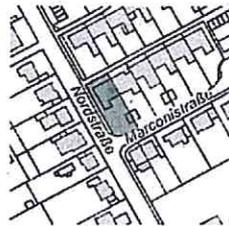


Abbildung 2
Richtig

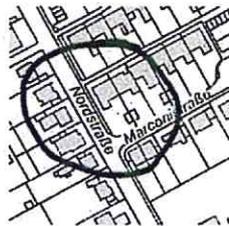


Abbildung 3
Falsch

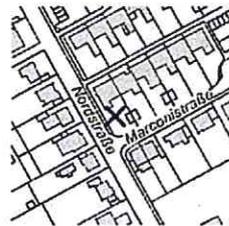


Abbildung 4
Falsch

Auszüge aus der Liegenschaftskarte erhalten Sie bei Ihrem Vermessungs- und Katasteramt. Einen alternativen Kartenzugriff findet man unter www.tim-online.nrw.de. In TIM-Online können Sie eine eindeutige Flächenabgrenzung eintragen und einen pdf-Ausdruck erzeugen.

Wegen der Unvollständigkeit ihrer am 06.12.2016 zugesendeten Unterlagen werden diese von mir nicht archiviert. **Reichen Sie insofern alle Antragsdokumente vollständig neu ein.**

Alternativ zum herkömmlichen Weg, können ab sofort Anträge auf Luftbildauswertung auch online mit dem Kommunalen Informationssystem über die Kampfmittelbelastung (*KISKaB*) gestellt werden. Beachten Sie, dass ausschließlich örtliche Ordnungsbehörde Zugriff auf KISKaB haben. In KISKaB stellen Sie in nur drei Schritten einen Antrag auf Luftbildauswertung, der stets unseren o.g. Anforderungen genügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Kirchhöfer



Rhein-Sieg Netz GmbH · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
Frau Claudia Peter
Hauptstraße 27 – 29
53797 Lohmar

Rhein-Sieg Netz GmbH

Bachstraße 3
53721 Siegburg

Telefon 02241.95921-0
Telefax 02241.95921-323

info@rhein-sieg-netz.de
www.rhein-sieg-netz.de

Durchwahl 374

Faxwahl 277

Absender Jürgen Fey

Datum 08.12.2016

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 im „südwestlich der Dahlhauser Straße“ in Lohmar-Dahlhaus

Ihre E-Mail vom 06.12.2016

Sehr geehrte Frau Peter,

gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Plangebiet sind Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft vorhanden. Diese sind in Ihrem Bestand zu sichern und zu schützen.

Planungen werden zurzeit ebenfalls nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

i. A. Dr. Ralph Kusserow

i. A. Jürgen Fey

Bankverbindung

Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Konto 431 378
BIC COKSDE33XXX
IBAN DE65370502990000431378

Geschäftsführer
Dr. Bernd Ganser

Handelsregister: AG Siegburg HRB 13156
USt-Id-Nr.: DE297440162

Ein Unternehmen der





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •
50679 Köln

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
Frau Peter
Hauptstraße 27 - 29
53797 Lohmar

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-16-11284 (19497)

12.12.2016

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 06.12.2016

3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 im Bereich „südwestlich der Dahlhauser Straße „ in Lohmar- Dahlhaus

Sehr geehrte Frau Peter,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

Strauß

i.A.

Grams

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und
Planungsamt
Stadthaus
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 22. Dez. 2016
Amt: <i>63</i>

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	Claudia Peter
Ihre Nachricht	06.12.2016
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/X/111.412/Sk
Name	Frau Skrzypczak
Telefon	0231 438-5781
Telefax	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 20. Dezember 2016

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 im Bereich „südwestlich der Dahlhauser Straße“ in Lohmar-Dahlhaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.v.G. i.A.R.



Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund
T +49 231 438-01
F +49 231 438-1234
I www.westnetz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Jürgen Gröner
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
Gläubiger-IdNr.
DE05ZZ00000109489

USt-IdNr. DE 8137 98 535

Id161220.e15 Vg 111.412

Ein Unternehmen der RWE

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edi-netz.de

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Stadt Lohmar
Claudia Peter
Postfach 12 09
53785 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 03. Jan. 2017
Amt: _____

Auskunft erteilt: Liane Nagel
Durchwahl: 02261/36-1725
Fax: 02261/368-1725
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 17-5-hb-gor-nag
Datum: 2. Januar 2017

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 im Bereich „südwestlich der Dahlhausener Straße“ in Lohmar - Dahlhausen Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 06.12.2016 und meine Stellungnahme vom 13.05.2016, Az.: 16-470-hb-gor-nag

Sehr geehrte Frau Peter,

aus Sicht der Gewässerentwicklung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 13.05.2016, Az.: 16-470-hb-gor-nag und den darin enthaltenen Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Aus meiner Sicht ist die Niederschlagswasserbeseitigung nicht gesichert. Die vorhandene Einleitungserlaubnis berücksichtigt nach meinem Kenntnisstand nur die Straßenflächen und nicht zusätzlich die angrenzende Wohnbebauung. Ich empfehle nachdrücklich, dies zu überprüfen und bei entsprechendem Sachverhalt eine kurzfristige Anpassung des Wasserrechtes umzusetzen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Hamböcker unter der Telefon-Nr. 02261 / 361143 gerne zur Verfügung.

Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken, da die Fläche im Netzplan der Kläranlage Donrath enthalten ist.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Gorres unter der Telefon-Nr. 02261 / 361160 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag

Liane Nagel

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-80000 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 · BIC WELADED1WIE

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
z. H. Frau Claudia Peter
Hauptstr. 27 – 29
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 05. Jan. 2017
Amt: *63*

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann
Durchwahl: 140
Fax: 199
Mail: Brigitte.Warthmann@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 06.12.2016
BPlan_Lohmar Nr. 34_3_Änderung_Dahlhauserstraße_22_12_2016.docx
Köln 22.12.2016 3.1.2017
Az.: 25.20.40_SU

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „südwestlich der Dahlhauser Straße“
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Peter,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen der Stadt Lohmar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Planungen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Muß

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX
BIC: GENO DE D1 BRS

Peter, Claudia

Von: Hamacher, Elke <Elke.Hamacher@lvr.de>
Gesendet: Freitag, 6. Januar 2017 12:01
An: Peter, Claudia
Betreff: AW: 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 im Bereich „südwestlich der Dahlhauser Straße „ in Lohmar- Dahlhaus

Sehr geehrte Frau Peter,
Belange der Bau und Kunst Denkmalpflege sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Elke Hamacher
Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalpflege

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege

Abtei Brauweiler

Friedenstr. 19

50259 Pulheim

Tel.: +49 (0) 22 34 / 98 54 - 544

Fax: +49 (0) 221 / 82 84 - 30 26

E-Mail: elke.hamacher@lvr.de

Web: www.lvr.de

Von: Trimborn, Irene" im Auftrag von "Sieburg, Hannelore
Gesendet: Mittwoch, 7. Dezember 2016 14:21
An: Hamacher, Elke
Betreff: WG: 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 im Bereich „südwestlich der Dahlhäuser Straße „ in Lohmar- Dahlhaus

Von: Peter, Claudia [<mailto:Claudia.Peter@lohmar.de>]
Gesendet: Dienstag, 6. Dezember 2016 19:33
An: 'wolfgang.raffel@brk.nrw.de'; 'wolfgang.rotter@brd.nrw.de'; 'bornstedt@bonn.ihk.de'; 'W-Haas@telekom.de'; 'westiuw4toeb@bundeswehr.org'; 'vera.lansmann@sieburg.de'; 'VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de'; 'uwe.ulbrich@bezreg-koeln.nrw.de'; 'Traegerbeteiligungen@erzbistum-koeln.de'; 'thorsten.schwark@bahn.de'; 'thomas.metz@brk.nrw.de'; 'Thomas.Deckert@wald-und-holz.nrw.de'; 'stiftung@rheinische-kulturlandschaft.de'; 'Stellungnahmen@Westnetz.de'; 'stefan.haentjes@bezreg-koeln.nrw.de'; 'Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de'; 'Sieburg@kb.rlv.de'; 's.keelan@rheinische-kulturlandschaft.de'; 'rudolf.dohmes@brd.nrw.de'; 'Rhein-Sieg-Erft@wald-und-holz.nrw.de'; 'rheinkreise@lwk.nrw.de'; 'registrator-do@bra.nrw.de'; 'pv@kakilohmar.de'; 'planung@neunkirchen-seelscheid.de'; 'petra.hoff@brk.nrw.de'; 'poststelle@gd.nrw.de'; 'patrick.andres@rhein-sieg-kreis.de'; 'Peter.Wurz@dfs.de'; 'peter.rempel@rwe.com'; 'p.trompertz@Overath.de'; 'Matthias.Wazinski@rhenag.de'; 'martin.partsch@koeln-bonn-airport.de'; 'Kunibert.Weyer@telekom.de'; 'kriff5@eba.bund.de'; 'kraemer@hwk-koeln.de'; 'kirchengemeinde.honrath@t-online.de'; 'fif@dfs.de'; 'Ev.kirche-wahlscheid@t-online.de'; 'kilp@hwk-koeln.de'; 'k-H.Jentzsch@telekom.de'; 'kbd@brd.nrw.de'; 'katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de'; 'karl-heinz.sandkuehler@bahn.de'; 'K.Tillmann@Overath.de'; 'Juergen.fey@rhenag.de'; 'jochen.doering@sieburg.de'; 'info@rlv.de'; 'info@biostation-rhein-sieg.de'; 'horst.furk@rwe.com'; 'herbert.kader@brd.nrw.de'; 'HannsOtto.Romagno@ekir-lka.de'; Sieburg, Hannelore; 'Hanne.Dickmann@koeln-bonn-airport.de'; 'goetz.funke@roesrath.de'; 'georg.welter@rwe.com'; 'gabriele.struewe@rhein-sieg-kreis.de'; 'beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de'; 'fif@dfs.de'; 'einzelhandelsverband@ehvbonn.de'; 'eichenberg@bonn.ihk.de'; 'cornelia.chemnitz@bezreg-koeln.nrw.de'; 'Christoph.Mueller@FA-5220.fin-nrw.de'; 'christian.hausen@bezreg-koeln.nrw.de'; 'christa.fillinger@bezreg-koeln.nrw.de'; 'ChrispeelsC@Troisdorf.de';

'Bauleitplanung@rbk-online.de'; 'bauleitplanung@overath.de'; 'Bauleitplanung@Aggerverband.de'; 'Baerbel.Heils@ekir-lka.de'; Krybus, Horst; Madel, Peter; Hildebrand, Michael (D3); Rübben, Franz-Georg; Pfau, Ulrike; Köhler, Silke; Roder; Oberdörfer, Markus; Beer, Marc; Rieger, Liane; Klein, Michael; Hambitzer, Hans; Wolff, Peter; Maurer, Jörg; Tofall, Dierk; Schlösser, Dietmar; Vortmann, Hermann-Josef; Kremer, Gela; Lindenberg, Frank; Dahmen, Bruno; Burk, Achim; Schütz, Bernd

Cc: 'Stadtplanung Pütz'

Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 im Bereich „südwestlich der Dahlhauser Straße „ in Lohmar- Dahlhaus

3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 im Bereich „südwestlich der Dahlhauser Straße“ in Lohmar – Dahlhaus

hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 04.10.2016 den Beschluss gefasst, die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 im Bereich südwestlich der Dahlhauser Straße, Flurstücks 192, Gemarkung Honrath, Flur 21, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 (die Fassung der 1. Änderung des BP 34, die seit dem 14.05.1999 rechtsverbindlich ist, ist hierfür zu Grunde zu legen) im Lohmarer Ortsteil Dahlhaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, im rückwärtigen Bereich eine Bebauung zu realisieren.

Es ist angestrebt die Festsetzung einer entsprechend dimensionierten überbaubaren Grundstücksfläche, um das geplante Wohnbauvorhaben zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich, um die Erschließung, d.h. die Anfahrbarkeit der Bauparzelle, zu sichern.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 liegt am Ortsrand von Dahlhaus und betrifft im Wesentlichen das Flurstück 192 und Teile der südöstlich und nordöstlich angrenzenden öffentlichen Straßen- und Wegeflächen. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1.100 m². Die Abgrenzung des Plangebietes ist dem Lageplan zu entnehmen.

Die Information der Behörden erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen aus:

Umweltbericht

v. 22.07.2016 des Büros HKR Landschaftsarchitekten / Reichshof

Landespflegerischer Fachbeitrag

v. 12.06.2013 des Büros HKR Landschaftsarchitekten / Reichshof

Artenschutzrechtliche Prüfung

v. 12.06.2013 des Büros HKR Landschaftsarchitekten / Reichshof

Die Auswirkungen auf die **Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter** werden als unbedenklich eingestuft, da ihre Beeinträchtigungen nicht erheblich sind. Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Boden** sind, da bislang unversiegelte Böden zulässigerweise versiegelt werden, zum Teil als erheblich und nachhaltig zu bewerten.

Auswirkungen sind - bei Umsetzung der vorgesehenen und festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (siehe hierzu die entsprechenden Festsetzungen im Textteil zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34) –

nicht zu erwarten Insgesamt lässt sich feststellen, dass eine nachhaltige Verschlechterung der Gesamtsituation aufgrund der geringen Flächenbeanspruchung und der geringen Wirkintensität nicht eintritt.

Mit der geplanten **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34** sind insgesamt **keine erheblichen** nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten

Eingegangene Stellungnahmen

Rhein-Sieg-Kreis

- Eingriff in Natur und Landschaft
- Schutzgut Boden

Aggerverband

- Schutzgut Wasser

Bezirksregierung Arnsberg

- Schutzgut Boden

Weitere Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen liegen nicht vor.

Die Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de veröffentlicht.

Planunterlagen zu o.g. Verfahren können auf der Seite <http://www.lohmar.de/unternehmerisches-engagement-bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/bauleitplanung/> eingesehen und gegebenenfalls herunter geladen werden.

Ich bitte Sie,

- falls Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein könnten, mir diese zur Verfügung zu stellen und
- Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gebiete bedeutsam sein könnten.

Ihre Stellungnahme kann per E-Mail an claudia.peter@lohmar.de oder planung@lohmar.de aber auch per Post abgegeben werden. Ihre Stellungnahme erbitte ich **innerhalb eines Monats** nach Zugang dieser E-Mail, **spätestens jedoch bis zum 12.01.2017**.

Nicht innerhalb dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Absatz 6 BauGB). Ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Urmenskontrollantrag)

ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Das Ergebnis der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden von mir noch postalisch mitgeteilt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Claudia Peter
Dipl. Ing., MSc.

Stadt Lohmar

Der Bürgermeister

Bauaufsichts- und Planungsamt
Stadthaus, Hauptstr. 27-29, 53797 Lohmar
Tel.: 02246 15-343, Fax: 02246 15-8343
Claudia.Peter@Lohmar.de
www.Stadt-mit-Persönlichkeit.de



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

Stadt Lohmar
Frau Claudia Peter
Per mail

12.01.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-24.107
bei Antwort bitte angeben

Herr Deckert
Hoheit
Telefon 02243-921651
Mobil 0171-5871251
Telefax 02243-921685
thomas.deckert@wald-und-
holz.nrw.de

**Bebauungsplan Nr. 34,
3. Änderung, Lohmar – Dahlhaus, „südwestlich der Dahlhauser Straße“**
Ihre Mail vom 06.12.2016

Sehr geehrte Frau Peter,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des
Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Deckert



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erft
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon +49 2243 9216-0
Telefax +49 2243 9216-85
Rhein-Sieg-Erft@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum: 11. Januar 2017

Seite 1 von 2

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Stadthaus
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Aktenzeichen:
26.01.01.06-12 1308/2017
bei Antwort bitte angeben

Herr Karrenberg
Zimmer:
Telefon:
0211 475-4059
Telefax:
0211 475-3988
jens.karrenberg@
brd.nrw.de

Bauleitplanung;

Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 34 im Bereich „südwestlich der Dahlhauser
Straße“.

Ihre E-Mail vom 7.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung nehme ich aus ziviler luftrechtlicher Sicht wie folgt
Stellung:

Das Plangebiet liegt in Randlage außerhalb des Bauschutzbereichs des
Verkehrsflughafens Köln/Bonn gem. §12 Luftverkehrsgesetz
(LuftVG) und zwar des Anflugsektors der Landebahn 24. Aufgrund
dessen bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans aus
Gründen der Hindernisfreiheit keine Bedenken.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich von
Flugsicherungseinrichtungen gem. §18a LuftVG. Bauwerke dürfen gem.
§18a Abs. 1 LuftVG nicht errichtet werden, wenn dadurch
Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (materielles
Bauverbot). Ob bei einem Bauvorhaben ggf. eine solche Störwirkung
vorliegt, obliegt der Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für
Flugsicherung (BAF) im Baugenehmigungsverfahren. Eine

Dienstgebäude:
Am Bonnehof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke



flugsicherungstechnische Bewertung von Bauvorhaben ist aufgrund der in diesem Planungsstadium fehlenden Angaben (Standortkoordinaten, Bauhöhen usw.) nicht möglich. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass von Bauten, die auf Basis des Bebauungsplans in Zukunft errichtet werden eine Störwirkung ausgeht und das BAF möglicherweise im Baugenehmigungsverfahren Einwände geltend macht.

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen

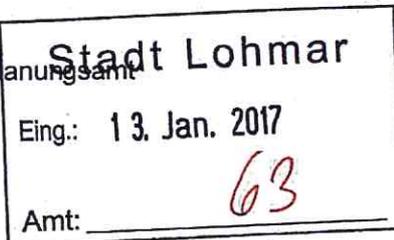
Im Auftrag

Gez. Jens Karrenberg

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
Frau Peter
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar



Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 3.Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus
Bearbeiter/in: Fr. Filz
Mo. - Fr., 7:30 - 12:00 Uhr
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 11.01.2017

**Stadt Lohmar, B-Plan 34, 3. Änderung "südwestlich der Dahlhauser Straße"
hier: Offenlage 12.01./2017**

Sehr geehrte(r) Frau Peter,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Fehlanzeige

Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Lohmar. Die Entfernung zum Rheinisch-Bergischen-Kreis (RBK) beträgt etwa 250 m.

Bei der hier geplanten Wohnbebauung wird eine Betroffenheit des Artenschutzes des Rheinisch-Bergischen Kreises nicht erwartet.

Eine Umsetzung des o.g. Vorhabens ist somit aus hiesiger Sicht derzeit ohne Bedenken.

Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde bestehen seitens der Sachgebiete Kreisstraßen und Verkehrslenkung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

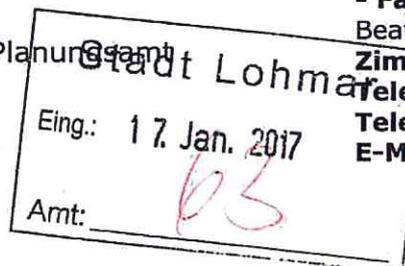
Im Auftrag



Filz

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsausschuss
Postfach 12 09
53785 Lohmar



**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -**

Beate Klüser
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241 - 13-2327
Telefax: 02241 - 13-2430
E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

19.01

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
06.12.2016 per E-Mail

Mein Zeichen
01.3-Kl.

Datum
12.01.2017

**Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Bodenschutz

Gegen das Verfahren der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung zum Schutzgut Boden bestehen fachliche Bedenken.

Im angewandten Verfahren werden anthropogen veränderte Böden nicht berücksichtigt und benötigen danach auch keinen Ausgleichsbedarf. In anderen Verfahren werden diese Böden zwar geringer bewertet als gewachsene Böden, nehmen aber im Naturhaushalt wesentliche Funktionen wahr.

Dies sind z. B.:

- Versickerung und Filterung von Oberflächenwasser zur Schonung der Vorfluter und zur Regeneration des Grundwassers
- Rückhaltung und Pufferung von Schadsstoffen
- Standort für Pflanzen und Tiergemeinschaften; in Abhängigkeit von der Beschaffenheit auch Sonderstandorte für spezifisch geschützte Biotope

Es wird daher gebeten, die Bewertung der anthropogen veränderten Böden in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Signature]



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-
Ident-Nr.:
DE123 102 775
Steuer-Nr.:
220/5769/0451