Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Krahwinkel“
Beteiligung gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB

ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
-	-	Es sind keine Anregungen eingegangen.	-	-

ANREGUNGEN DER NACHBARGEMEINDEN:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
-	-	Es sind keine Anregungen eingegangen.	-	-

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
1 1.1	Aggerverband, mit Schreiben vom 12.07.2017	Der geplante Schutz der vorhandenen Quellbereiche und insbesondere der Rückbau von durchgeführten Erdbewegungen im Bereich dieser Quellbereiche werden ausdrücklich begrüßt. Die Abgrenzung des südlichen Quellbereiches bzw. des Gehölzbestandes sollte allerdings an die tatsächlich vorhandene Situation bzw. die Darstellung im Bebauungsplanentwurf angepasst werden. (s. beige-	Die Darstellung der Waldfläche erfolgt anhand des aktuellen Bestandes.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
1.2		<p>fügten Planausschnitt).</p> <p>Hinweis zur Niederschlagsentwässerung: Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. Die geplante Versickerung des Niederschlagswassers wird befürwortet. In der Begründung zur 30. Änderung des FNP steht jedoch auch, dass im nördlichen Teilbereich/ SO eine örtliche Versickerung voraussichtlich nicht möglich ist, weil mit Bodenverunreinigungen zu rechnen ist. In diesem Bereich ist die eigentliche bauliche Verdichtung geplant.</p> <p>Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswasser über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind. Zulässige Einleitungsmengen sollten sich an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3/M7 orientieren.</p> <p>Eine Einleitung unmittelbar in die Quellbereiche ist nicht gewässerverträglich und gemäß BWK M3/ M7 nicht zulässig. Ich empfehle daher nachdrücklich vor der wei-</p>	<p>Das anfallende Regenwasser wird bei Neubaumaßnahmen gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW örtlich versickert. Hierzu ist es nach Maßgabe der jeweils zuvor durchzuführenden Baugrunderkundungen ggfs. erforderlich, die Versickerungsanlagen außerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Altstandortes anzulegen, sowie den vorhandenen Quellbereich vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren werden im Rahmen der Bauantragsplanung / Genehmigungsplanungen erfolgen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
1.3		<p>teren Bauleitplanung die Möglichkeiten der Regenwasserbeseitigung zu konkretisieren.</p> <p>Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass der Änderungsbereich nicht komplett in der Kanalnetzanzeige "Einzugsgebiet Kläranlage Donrath" enthalten ist. Da im Trennsystem entwässert wird, bestehen keine Bedenken. Ich bitte Sie, den Bereich bei der nächsten Netzplannüberarbeitung einzuarbeiten.</p>	Die Stadt Lohmar wird die Netzplanung nach Abschluss des Änderungsverfahrens zu gegebener Zeit anpassen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 04.07.2017	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes eingefügt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
3	Deutsche Flugsicherung, mit Schreiben vom 04.07.2017	Durch die Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) formal berührt. Betroffen sind unsere Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen Köln/Bonn. Aufgrund der Art, der Höhe und der Entfernung werden aber unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme.
4	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, mit Schreiben vom 24.07.2017	Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplans, wenn die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen als Wald im Sinne des Landesforstgesetzes dargestellt werden.	Die Darstellung im FNP erfolgt entsprechend der Anregung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5	Landwirtschaftskammer NRW, mit Schreiben vom 29.06.2017	Gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass keine landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.	Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für den Ausgleich ist nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
6	Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 17.07.2017			
6.1		<u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Es wird empfohlen, den noch zu erstellenden Umweltbericht vor Offenlage mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	Der Empfehlung wurde im Zuge der Entwurfsbearbeitung soweit zur Abstimmung erforderlich nachgekommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.2		<u>Immissionsschutz</u> Die geplante „Nutzung Tierhaltung“ zeigt mögliche Konflikte mit der unmittelbar angrenzenden „Nutzung Wohnen“ durch mögliche Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen. Es wird empfohlen, das Vorhaben gutachterlich prüfen zu lassen.	Der Empfehlung wurde im durch die Erstellung der entsprechenden Gutachten gefolgt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.3		<u>Gewässerschutz</u> Gemäß § 31 LWG ist ein Gewässerstreifen von 5 m Breite ab der Böschungsoberkante von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Zudem sind Eintragungen aus landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.	Auf die Anforderungen des Gewässerschutzes nach LWG wird im Bebauungsplan Nr. 53 hingewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.4		Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem betrachteten Gelände eine große Anschüttung im März 2014 angelegt wurde. Für die Erzielung einer Rücknahme der Anschüttung erfolgt ein ordnungsbehördliches Verfahren seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht der Umsetzung ordnungsbehördlicher Maßnahmen nicht entgegen.	Kenntnisnahme

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
6.5		<p><u>Altlasten</u> Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat die Stadt Lohmar als Planungsträgerin dem Bodenbelastungsverdacht nachzugehen und diesen hinreichend zu überprüfen. Gemäß dem sog. bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip sind in der Bauleitplanung insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen und auch bei bestehenden Bebauungsplänen - gemäß § 1 (6) BauGB - zu gewährleisten.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, eine orientierende Untersuchung - in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV - in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz fachgutachterlich durchführen zu lassen.</p> <p>Aus Altlastensicht kann erst nach Vorlage eines Gutachtens eine Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Die Stadt Lohmar wird als Bauaufsichtsbehörde dafür Sorge tragen, dass Bauherren mit ihren Bauanträgen die Unbedenklichkeit der beantragten Nutzung nachweisen. Dies beinhaltet insbesondere die Vorlage geeigneter Untersuchungsergebnisse, sowie ggfs. auch nutzungsbezogener Sanierungskonzepte.</p> <p>Hingegen liegen aktuell keinerlei Erkenntnisse zu bestehenden gesundheitlichen Beeinträchtigungen, die im Rahmen der ausgeübten Nutzungen aufgetreten sind, vor. Da die Planung zunächst dazu dient, diese ausgeübten Nutzungen planungsrechtlich zu legalisieren, reicht es vorliegend aus, Bodenuntersuchungen erst im Rahmen der Erarbeitung von Genehmigungsunterlagen und nicht schon innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu erstellen.</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
6.6		<p>Vorsorglich wird zudem empfohlen, den Altstandort im Bebauungsplan zu kennzeichnen (gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB). Für nachfolgende Verfahren besteht hierdurch eine „Warnfunktion“ auf mögliche Gefährdungen durch Bodenbelastungen und die erforderliche</p>	<p>Gemäß § 5 (3) Nr. 3 BauGB erfolgt aufgrund des durch die Vornutzung bestehenden Altlastenverdachts eine Kennzeichnung des Altstandortes in dem dargestellten Baugebiet (SO). Die Kennzeichnung erfolgt ferner auch im Bebauungsplan Nr. 53, der im Parallelverfahren</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
6.7		<p>Berücksichtigung hinzuweisen. Diesbezüglich wird auf den Gem. RdErl d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport –V A 3 – 16.21- und d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 hingewiesen.</p>	aufgestellt wird.	
		<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Im Umweltbericht ist nachvollziehbar darzustellen, für welche Objekte eine planungsrechtliche Genehmigung besteht und für welche Objekte bis jetzt noch keine planungsrechtliche Genehmigung vorliegt. Für diese und die zusätzlichen in Betracht kommenden Versiegelungs- und Gebrauchsflächen ist die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnah-</p>	<p>Die Darstellung des Sondergebietes beschränkt sich auf solche Flächen, deren Böden durch die Vornutzung bereits erheblich anthropogen verändert sind, bzw. im Bereich des heute dargestellten Dorfgebietes zulässigerweise versiegelt sind. Den Belangen des Bodenschutzes wird hiermit Rechnung getragen. Eine Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu baulichen Zwecken wird durch die Planung nicht vorbereitet. Die Flächen, die natürlich gewachsene sowie insbesondere schützenswerte Böden aufweisen werden als Grünflächen oder als Wald dargestellt.</p> <p>Die Abwägung zur Ausgleichsregelung erfolgt nur für den Bebauungsplan Nr. 53 (Parallelverfahren). Ein Ausgleichserfor-</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>men quantitativ zu erfassen und mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren. Für den unvermeidbaren Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen sind vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).</p> <p>Zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung bezüglich des Schutzgutes Boden empfiehlt der Rhein-Sieg-Kreis das „Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ entworfen vom Planungsbüro Ginster und Steinheuer, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer.</p>	<p>dernis auf der Planungsebene des FNP, etwa durch die Rücknahme dargestellter Bauflächen, besteht nicht.</p>	
6.8		<p><u>Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nicht aussagekräftig, so dass keine Prüfung bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen kann.</p>	<p>s. Nr. 1.2</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
6.9		<p><u>Abfallwirtschaft</u> Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der</p>	<p>Im Bebauungsplan Nr. 53 (Parallelverfahren) wird ein entsprechender Hinweis eingetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
6.10		<p>Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p> <p><u>Erneuerbare Energien</u> Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.</p>	Im Bebauungsplan Nr. 53 wird ein entsprechender Hinweis eingetragen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7	Rheinisch-Bergischer Kreis, mit Schreiben vom 18.07.2017	<p>Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises bleiben von der 30. Änderung des FNP der Stadt Lohmar unberührt.</p> <p>Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionschutzrechtlichen Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies wird jedoch bei der hier geplanten Umnutzung und Erweiterung der bestehenden Pferde-</p>	Nicht erforderlich	Kenntnisnahme

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>linik nicht erwartet. Eine Umsetzung des o.g. Vorhabens ist somit aus hiesiger Sicht derzeit ohne Bedenken.</p> <p>Im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde bestehen seitens der Sachgebiete Kreisstraßen und Verkehrslenkung keine Bedenken.</p>		
8	Rheinische NETZ-gesellschaft mbH, mit Schreiben vom 17.07.2017	Keine Bedenken	Nicht erforderlich	Kenntnisnahme
9	RSAG A. ö. R., mit Schreiben vom 06.07.2017	Keine Bedenken	Nicht erforderlich	Kenntnisnahme
10	Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein Sieg, mit Schreiben vom 20.06.2017	<p>Das Plangebiet grenzt im Osten an den Abschnitt 84 der Bundesstraße B 56, freie Strecke. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen. Das Vorhaben greift in die 20m-Anbauverbotszone der Bundesstraße ein. Somit bestehen aus straßenplanerischer Sicht grundsätzliche Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.</p> <p>Die Hinweise, Anmerkungen und Forderungen aus dem anhängenden Merkblatt „Allgemeine Forderungen“ sind durch die Kommune in der weiteren Bearbeitung der</p>	Die 30. Änderung des FNP stellt innerhalb der Anbauverbotszone der B 56 (20 m Abstand) nur dort ein Sondergebiet dar, wo bereits jetzt ein Dorfgebiet (MD) dargestellt ist. Sowohl die jetzige als auch die geplante Darstellung erfolgen zur Berücksichtigung der bestehenden Bebauung, die hier nachweislich mindestens seit den 1930er Jahren vorhanden ist. Dieser Bebauung werden durch die Darstellung als Baufläche geeignete Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet. Dies entspricht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit bezüglich Eingriffen in das Eigentum.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>Bauleitplanung unbedingt zu berücksichtigen.</p> <p>Auszug aus dem o .g. Merkblatt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraße gemäß § 9 (1+2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten. 2. In einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. 3. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG) <ol style="list-style-type: none"> a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und 	<p>Jedoch bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraße 56 bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Zustimmung darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 53 werden die Anbauverbotszone, soweit verbindlich, sowie die Anbaubeschränkungszone nachrichtlich übernommen.</p>	

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>Leichtigkeit des Bundesstraßenverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.</p> <p>b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.</p> <p>c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.</p>		