Anregungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Krahwinkel“

Beteiligung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) 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	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampf-mittelbeseitigungs-dienst, mit Schrei-ben vom 04.07. 2017 (Frühz. Bet.)	Eine Überprüfung des Plangebiets auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Es gelten die allgemeinen Sicherheitshinweise, so-fern dennoch Kampfmittel gefunden wer-den.	Nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
2	Bezirksregierung Köln, Fluglärm-schutz, mit Schrei-ben vom 09.07.2018	Aus fluglärmtechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, da das Gebiet außerhalb der Lärmschutzzone liegt.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
3	Deutsche Flugsi-cherung, mit Schreiben vom 01.08.2018	Es wird auf die Stellungnahme vom 03.07.2017 verwiesen. Mit dieser wurden weder Bedenken noch Anregungen vorge-bracht.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
4	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, mit Schreiben vom 15.08.2018	Es bestehen keine forstfachlichen Beden-ken, wenn in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Ziffer 6.4 nach-folgender Satz eingefügt wird: *Die Waldflächen sind darüber hinaus durch geeignete Abzäunungen zum Weideland hin gegen Beweidung und Nutzung als Tiereinstand/ Auslauf zu schützen.* Diese Auflage ist erforderlich, um eine Verdichtung des Waldbodens durch Vieh-tritt zu vermeiden und sicherzustellen, dass natürliche Verjüngung von Waldbäumen und waldtypische Bodenflora keinem Wei-dedruck unterliegen bzw. die Rinde aufsto-ckender Waldbäume nicht von Pferden geschält werden können.	Die Stellungnahme hat für die FNP-Änderung keine inhaltliche Relevanz. Die Abwägung erfolgt im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 53 (Parallelverfahren).	Kenntnisnahme
5	Landwirtschafts-kammer NRW, mit Schreiben vom 21.08.2018	Keine Bedenken, da kein zusätzlicher Aus-gleichsbedarf in landwirtschaftlichen Flä-chen entsteht.	Nicht erforderlich	Kenntnisnahme

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-Schlag
6	Rheinisch-Bergischer Kreis, mit Schreiben vom 15.08.2018	Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises bleiben von der Aufstellung der 30. Änderung des FNP unberührt. Insofern werden Anregungen oder Bedenken nicht vorgebracht. Artenschutz: Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken. Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.	Nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
7	Rheinische NETZ Gesellschaft, mit Schreiben vom 24.07.2018	Keine Bedenken.	Nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
8 8.1	Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 21.08.2018	<u>Abfallwirtschaft</u> Wie bereits In der Stellungnahme vom 17.07.2017 -In der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB- wird angeregt, nachfolgenden Hinweis zu berücksichtigten: Im Rahmen der Baureifmachung/Herrichtung von	Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 53 (Parallelverfahren) und wird dort berücksichtigt, er ist daher für die Abwägung zur 30. FNP-Änderung inhaltlich relevant.	Kenntnisnahme

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-Schlag
		Grundstücksbereichen anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr demRhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft" - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.		
8.2		<u>Niederschlagswasser</u> Die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind weiterhin nicht aussagekräftig und somit nicht prüffähig. Es fehlen folgende konkreten Informationen: • Welche wasserrechtlichen Erlaubnisse liegen für die versiegelten Flächen vor? • Wie wird die Niederschlagswasserbeseitigung der versiegelten Flächen sichergestellt? • Wie groß sind die versiegelten Flächen? • Welchen Belastungsgrad haben die versiegelten Flächen?	Die Planungsabsicht der. 30. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 53 zielt wesentlich auf die Legalisierung der bestehenden Nutzung in den vorhandenen Gebäuden im Plangebiet. Diese sind in großen Teilen bezüglich der aufstehenden Bausubstanz als solcher genehmigt und auch ordnungsgemäß erschlossen. Der Bebauungsplan lässt darüber hinaus die Errichtung weiterer baulicher Anlagen zu und ermöglicht teilweise auch eine Legalisierung bisher ungenehmigter Bauten. Diese letzteren sind jedoch für die Verwirklichung der Planungsabsicht nicht zwingend erforderlich, ferner liegen für Neubauten überwiegend noch keine	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-Schlag
			konkreten Planungen vor. Der Bebauungsplan als Angebotsplan erfordert derartige konkrete Planungen auch nicht, er setzt vielmehr einen Rahmen für die künftige Zulässigkeit von Bauvorhaben ohne diese bereits im Einzelnen vorzubereiten. Der Bebauungsplan erfordert auch keine Maßnahmen der öffentlichen Erschließung, sondern der Nachweis der gesicherten Erschließung ist hier zu jedem Einzelvorhaben einschließlich des Nachweises der Entwässerung mit dem jeweiligen Bauantrag zu erbringen. Insoweit bedarf es für die Verwirklichung des Bebauungsplanes in dem hier vorliegenden Sonderfall nicht bereits im Planverfahren eines detaillierten Entwässerungskonzeptes.	
8.3		<u>Altlast</u> Aus Sicht des Sachgebietes Bodenschutz/Altlasten des Amtes für Umwelt- und Naturschutz kann dem Abwägungsergebnis in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1)BauGB der Stadt Lohmar nicht zugestimmt werden. Dieses sieht vor, Bodenuntersuchungen in das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern und nur eine Kennzeichnung der Verdachtsfläche vorzunehmen. Es wird weiterhin für erforderlich gehalten eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an	Die 30. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 53 stellen insoweit einen atypischen Planungsfall dar, dass zu ihrerer Verwirklichung zunächst nicht unmittelbar Baumaßnahmen erforderlich werden., s. oben Nr. 7.2. Insoweit ist auch unter Würdigung der Handlungsempfehlungen des Altlastenerlasses (hier Nr. 2.1.1) die Möglichkeit gegeben, Bodenuntersuchungen an die Vorbereitung konkreter Bauvorhaben zu koppeln. Die Stadt Lohmar hat mit der planbegüns-	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-Schlag
		§ 3 Abs. 3 BBodSchV in enger Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz fachgutachterlich durchführen zu lassen. Erst nach Vorlage dieses Gutachtens kann zum Planvorhaben und dem bisher vorgesehenen PIaninhalt eine Stellungnahme abgegeben werden. In diesem Zusammenhang wird auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz verwiesen: " Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" vom 14.03.2005. In Kapitel 2 "Aufstellen von Bauleitplänen" sind insbesondere die allgemeinen Grundsätze zum Umgang mit Flächen mit Bodenbelastungsverdacht erläutert.	tigten Eigentümerin einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, in dem diese sich zur Beauftragung und Kostentragung erforderlicher Bodenuntersuchungen verpflichtet. Die Eigentümerin hat eine orientierende Untersuchung in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse vor Aufnahme einer Bautätigkeit vorliegen werden.	
8.4		<u>Bodenschutz</u> Das Sachgebiet Bodenschutz/Altlasten des Amtes für Umwelt- und Naturschutz kann den Ausführungen zum Schutzgut Boden im Wesentlichen folgen. Es wird gebeten die getroffenen Annahmen über die Flächenausdehnung der nicht schutzwürdigen Böden (Stufe 0) im Nord- und Ostteil des Änderungsbereiches an-	Die Angaben zur Flächenabgrenzung nicht schutzwürdiger Böden beruhen auf der Auswertung der allgemein zugänglichen Bodenkarte BK50. Ein Auszug wird als Anlage zum Umweltbericht ergänzt. Die Neuanlage von Reitplätzen ist in den privaten Grünflächen nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-Schlag
		hand eines Plans genau zu kennzeichnen. Ebenso wird gebeten, darzustellen, inwieweit die Art (Aufbau, Gestaltung) der vorgesehenen Reitplätze, die im Bereich der privaten Grünfläche vorgesehen sind (Boden mit hoher Fruchtbarkeit – Stufe 3), eine Beeinträchtigung des Bodens sicher ausschließen kann.	Vielmehr ist durch die Eigentümerin ein Rückbau und die Herstellung von Weide-/ Grünlandflächen für den überwiegenden Teil der Sandreitplätze vorgesehen.	
8.5		<u>Natur-, Landschafts- und Artenschutz</u> Das Amt für Umwelt- und Naturschutz empfiehlt die textlichen Festsetzungen/ Hinweise - u. a. auch zwecks Ausschluss von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - wie folgt anzupassen *(kursiv):* • Zu Ziffer 6.2 der Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren "Schutz der Kleingewässer innerhalb der Grünflächen": Die vorhandenen Kleingewässer innerhalb der Grünflächen sind zu erhalten und *mittels Einzäunung* vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen. *(Anmerkung:* Die Kleingewässer sind im LPB/Planungszustand nicht aufgeführt). • Zu Ziffer 6.4 der Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren "Schutz der Waldflächen": In den festgesetzten Waldflächen sind einmalig, spätestens ein Jahr nach	Die Anregungen zur Ergänzung der Festsetzungen und Hinweise betreffen den Bebauungsplan Nr. 53 und werden dort berücksichtigt, sie sind für die 30. FNP-Änderung inhaltlich nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-Schlag
		Inkrafttreten des Bebauungsplanes, jegliches Lagermaterial, Unrat und bauliche Anlagen aller Art zu entfernen. Die Waldflächen sind vor jeglichen baulichen Eingriffen einschließlich Einrichten von Lagerflächen und sonstigen Ablagerungen dauerhaft *durch Einzäunung* zu schützen. Des Weiteren wird empfohlen, im Textteil der planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplanverfahren (Stand : Textteil Offenlage) unter "IV Hinweise", Ziffer 2 "Nisthilfen für die Rauchschwalbe, Schutz bei Baumaßnahmen" die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wie folgt zu ergänzen *(kursiv):* Bei geplanten Bau- und Abbruchmaßnahmen in bestehenden Stallungen und Reithallen *sind diese vorab rechtzeitig durch eine fachkundige Person auf Vorkommen planungsrelevanter Arten (insbesondere Fledermäuse und Vögel) hin zu kontrollieren. Bei entsprechenden Nachweisen sind weitere Ausgleichs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu planen und mit der dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.* Es *wird empfohlen, geplante Bau- und Abbrucharbeiten dem Amt für Umwelt- und Naturschutz* des *Rhein-Sieg-*		

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-Schlag
8.6		*Kreises frühzeitig anzuzeigen,* um *ggf. vorlaufende artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF) ergreifen und eventuelle Verzögerungen bei Baumaßnahmen vermeiden zu können.* Die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans gelegene vorhandene, große Anschüttung wurde nach Kenntnisstand des Amtes für Umwelt- und Naturschutz im März 2014 ohne Genehmigung angelegt. Im Rahmen eines ordnungsbehördlichen Verfahrens durch das vg. Fachamt wird diese Anschüttung, in Bezug auf umweltrelevante Beeinträchtigungen, geprüft.	Die Aufstellung der 30. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 53 stehen der Umsetzung ordnungsbehördlicher Maßnahmen nicht entgegen.	Kenntnisnahme
9	Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein Sieg, mit Schreiben vom 09.07.2018	Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 20.06.2017 bleibt vollumfänglich aufrecht erhalten. Diese lautete wie folgt: „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.	Die 30. FNP-Änderung stellt innerhalb der Anbauverbotszone der B 56 (20 m Abstand) nur dort ein Sondergebiet dar, wo bereits jetzt eine Bebauung rechtswirksam genehmigt ist. Die Darstellungen erfolgen zur Berücksichtigung der bestehenden Bebauung, die hier nachweislich mindestens seit den 1930er Jahren vorhanden ist. Dieser Bebauung werden geeignete Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet. Dies entspricht dem Grundsatz der Verhältnismä-	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-Schlag
		Somit bestehen aus straßenplanerischer Sicht grundsätzliche Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.“ Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Bundesstraße gegenüber dem Gelände des Gnadenhofes mittels baulicher Einrichtungen (außerhalb der Anbauverbotszone) solchermaßen geschützt werden muss, dass die Verkehrssicherheit auf der B 56 jederzeit gewährleistet ist. Gegebenenfalls ist es sinnvoll, dass die Stadt Lohmar die genaueren Planungsabsichten mit Straßen.NRW frühzeitig abstimmt, um die jeweiligen Bedürfnisse berücksichtigen zu können. Ich hänge nochmals das Merkblatt mit den an der Bundestraße zu berücksichtigenden Faktoren mit der Bitte um Berücksichtigung und zur Information an.	ßigkeit bezüglich Eingriffen in das Eigentum. 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. Somit besteht im Baugenehmigungsverfahren die Gelegenheit, geeignete Auflagen aus Sicht der Straßenbauverwaltung, insbesondere bezüglich Einfriedung/ Abschirmung der baulichen Nutzungen zur B 56 einzubringen. Im Bebauungsplan Nr. 53 sind die Anbauverbotszone, soweit verbindlich, sowie die Anbaubeschränkungszone einschließlich der textlichen Hinweise des Merkblatts nachrichtlich übernommen.	