Bebauungsplan Nr. 53 Krahwinkel

Anregungen § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

TÖB

Bz. Düsseldorf – Kampfmittel-	04.07.2017 / frühzeitige Beteiligung
Bz. Köln - Fluglärmschutz	09.07.2018
Straßen NRW	09.07.2018
rhein-sieg-netz	12.07.2018
RNG	25.07.2018
DFS	03.07.2017 / 01.08.2018
Aggerverband	06.08.2018
Landesbetrieb Wald und Holz	15.08.2018
Rheinisch-Bergischer-Kreis	15.08.2018
Rhein-Sieg-Kreis	21.08.2018
LWK NRW	21.08.2018

Bürger

Keine Anregungen

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Lohmar
Ordnungsamt
Rathausstr. 4
53797 Lohmar

Aktenzeichen:
22.5-3-5382028-371/17/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Lohmar, Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel" in Krahwinkel u. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ihr Schreiben vom 19.06.2017

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.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

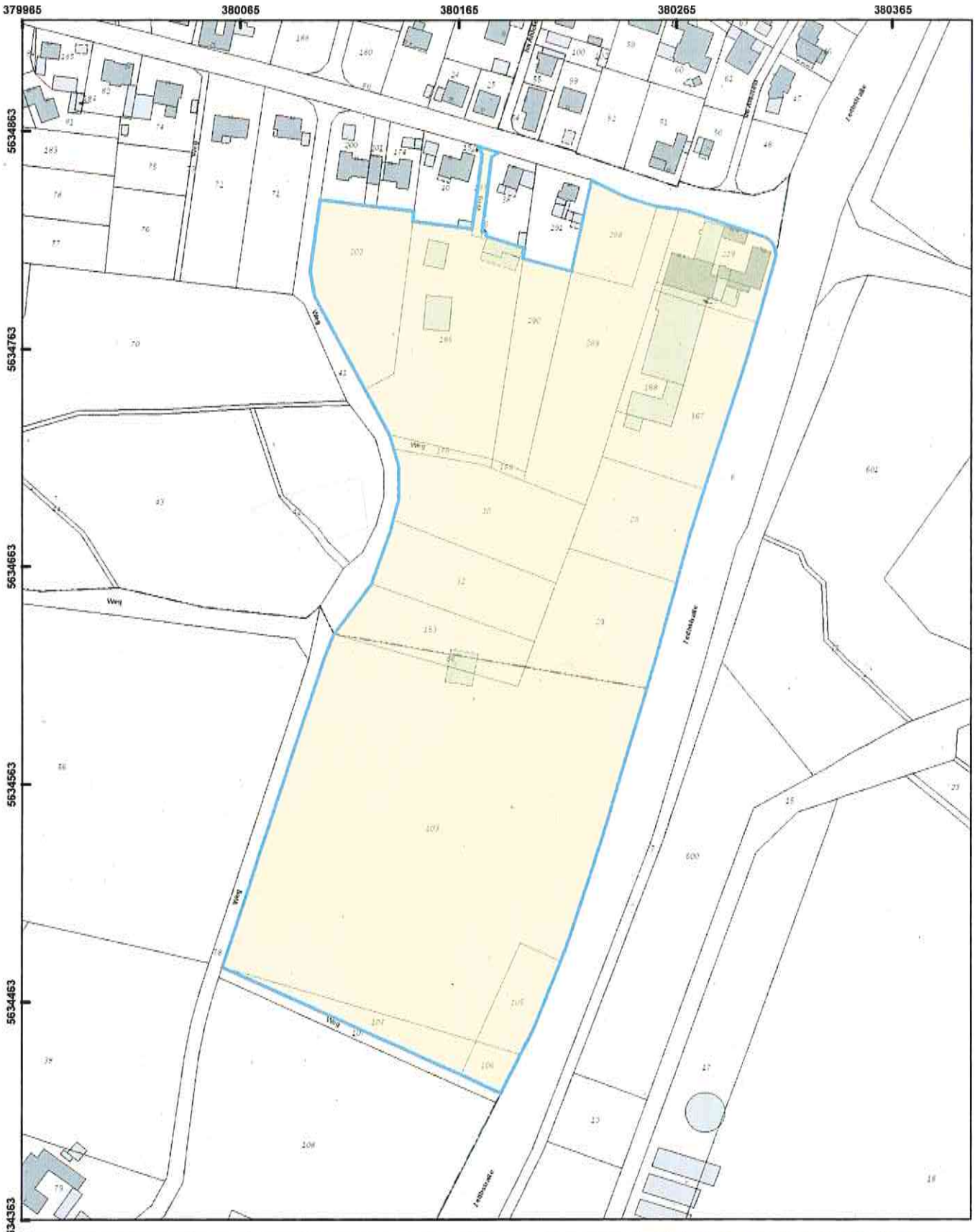
Im Auftrag

(Brand)

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:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD



Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5382028-371/17

Maßstab : 1:2.500
Datum : 04.07.2017

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
z. H. Frau Peter
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 11. Juli 2018
Amt: 63

Datum: 09. Juli 2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
35.06-Fluglärmschutz

Auskunft erteilt:
Herr Metz
Frau Ingerberg
thomas.metz@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: H 442 H 404
Telefon: (0221) 147 - 2213
3783
Fax: (0221) 147 - 2805

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Schutz vor Fluglärm
30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lohmar in Lohmar – Krahwinkel
Bebauungsplan Nr. 53 – „Krahwinkel" in Lohmar - Krahwinkel,–
Beschluss der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 8 Absatz 3 BauGB

Ihre E-Mail vom 05.07.2018

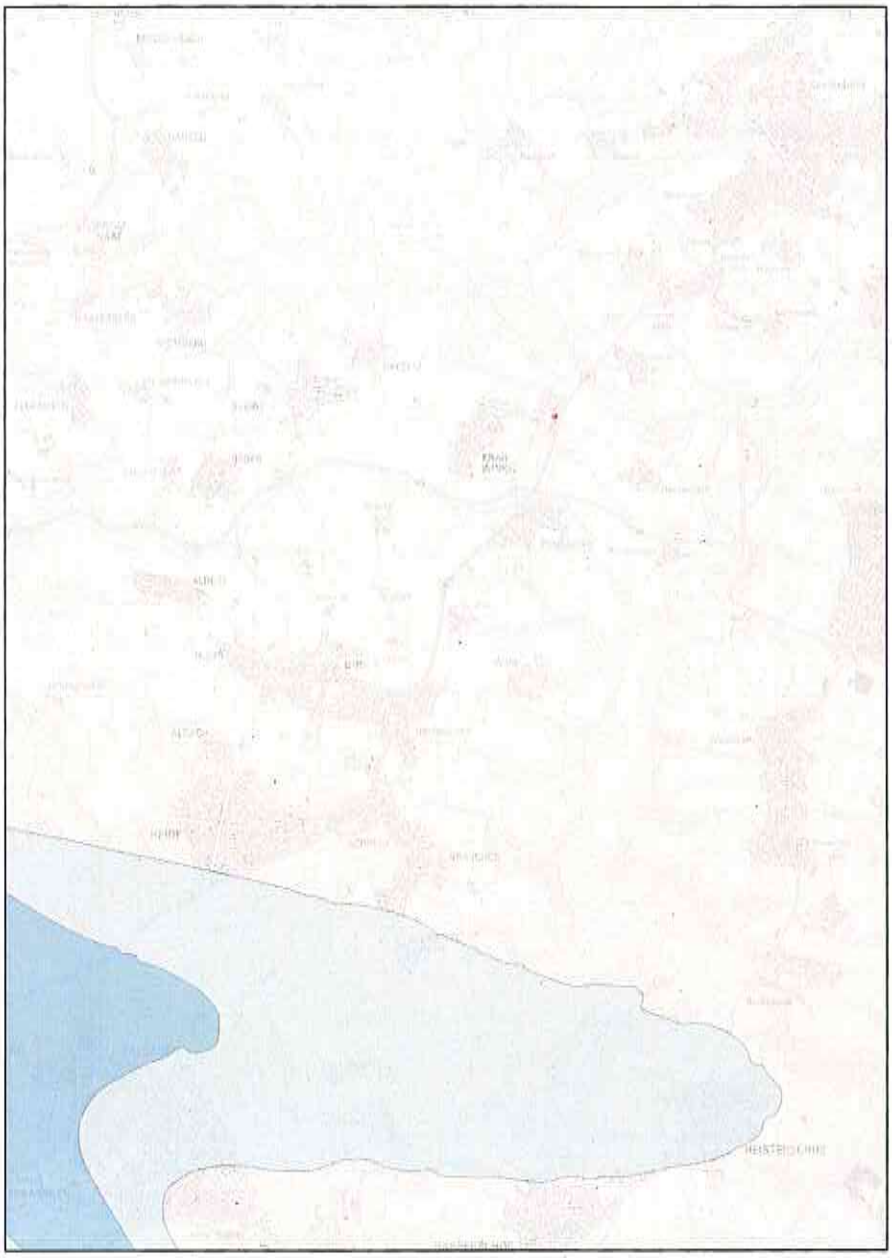
Anlagen: Kartenausschnitt

Sehr geehrte Frau Peter,

mit E-Mail vom 05.07.2018 informierten Sie mich über die 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lohmar in Lohmar – Krahwinkel, und über die Planung im Bereich des Bebauungsplan Nr. 53 – „Krahwinkel" in Lohmar - Krahwinkel,– und baten um Stellungnahme, ob es Bedenken gegen diese Planung gibt.
Aus fluglärmschutzrechtlicher Sicht bestehen hiergegen keine Bedenken, da das Gebiet außerhalb der Lärmschutzzone liegt.
Dem Schreiben liegt ein Kartenausschnitt bei, aus dem dies ersichtlich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Metz



ca. 1 : 37636

© LAND NRW (2018) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

9.7.2018 12:05

Fluglärmschutzbereich Nacht

- Nachtschutz 6x57
- Nacht 65 dba
- Nacht 60 dba
- Nacht 55 dba
- Nacht 50 dba

Fluglärmschutzbereich Tag

- Tag 70 dba
- Tag 55 dba
- Tagschutzzone 2
- Tagschutzzone 1

Stadt Lohmar

Hauptstr. 27-29, 53797 Lohmar / Tel. (02246) 15-0

Stadt Lohmar

Anlass:	
Thema:	
AZ:	63/ti
Bearbeiter:	K.TILLMANN
Datum:	
Maßstab:	1 : 7000

Ausschnitt aus der kommunalen Stadtkarte.

Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Planung

Von: Planung
Betreff: WG: Beteiligung an der Bauleitplanungen der Stadt Lohmar
Anlagen: AllgemeineForderungenB.docx

Von: Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de [mailto:Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de]
Gesendet: Montag, 9. Juli 2018 11:04
An: Planung
Cc: Thomas.Frohn@strassen.nrw.de; thomas.schreier@strassen.nrw.de
Betreff: AW: Beteiligung an der Bauleitplanungen der Stadt Lohmar

Sehr geehrte Frau Peter,

seitens der Straßenbauverwaltung wird auf die Bedenken / Anregungen der Mail vom 20.06.17 hingewiesen.
Die Gültigkeit der Inhalte bleibt vollumfänglich aufrecht erhalten.

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.
Zur Beantwortung von Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Stefan Czymmeck
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Aussenstelle Köln
Sachgebiet Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Straße 18-26
50679 Köln
Tel.: +49 221 8397-395
Fax: +49 221 8397-100
mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Außenstelle Köln

Allgemeine Forderungen

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)

   a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Bundesstraßenverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

   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.

   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.

   Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen.

4. Bei Kreuzungen der B durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Schutzzonen an der B hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der B beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

7. Entwässerungseinrichtungen der B dürfen nicht baulich verändert werden.

rhein-sieg•netz

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

Rhein-Sieg Netz GmbH · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

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

Stadt Lohmar
Eing.: 16. Juli 2018
Amt: 03

Durchwahl 374
Faxwahl 277
Absender Jürgen Fey
Datum 12.07.2018

Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel“ in Lohmar-Krahwinkel
Ihre E-Mail vom 05.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Nr. 53 bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

i. V. Matthias Wazinski

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 rhenag

RNG Rheinische NETZGesellschaft

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
Frau Peter
Hauptstr. 27 – 29
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 27. Juli 2018
Amt: 63

P – Leitplanung
Ann-Kathrin Schlößer
Telefon 0221 4746-254
Telefax 0221 4746-8254
ak.schloesser@rng.de

25. Juli 2018

Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel" – Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Peter,

seit 2016 fungiert die Rheinische NETZGesellschaft mbH als Netzbetreiberin der Netze der Gewerke Strom und Gas, welche im Eigentum der Lohmar Netzeigentumsgesellschaft (LoNEG) stehen. Mit der operativen Betriebsführung der Netze haben wir die RheinEnergie AG beauftragt.

In Abstimmung mit Letzterer nehmen wir zu dem im Betreff genannten Planverfahren wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Krahwinkel" und die damit einhergehende Umnutzung der Betriebsflächen der *Sportfreunde Lemmer* in einen Gnadenhof bzw. ein Tierasyl für Nutztiere aus der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken.

Wir müssen jedoch darauf hinweisen, dass sich im Randbereich des Bebauungsplans, auf dem Flurstück 187 (Flur 5, Gemarkung Breidt) eine Gittermaststation befindet, welche die Versorgung des Ortsteils Krahwinkel sicherstellt. Die Gittermaststation sowie die dorthin führenden Leitungen müssen demnach unbedingt bestehen bleiben, damit die Versorgung des Ortsteils Krahwinkel weiterhin sichergestellt ist und die Versorgung des Plangebiets nach wie vor über das bestehende Stromnetz erfolgen kann.Sollten diesbezügliche Abstimmungen erforderlich werden, können Sie sich gerne an den zuständigen Fachbereich TSP der RheinEnergie wenden, den Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

RheinEnergie AG, Fachbereich TSP, Sebastian Hochkeppel, Parkgürtel 24,50823 Köln
Tel.: 0221- 178 4735; Mail: s.hochkeppel@rheinenergie.com

Bezüglich der Gasversorgung können wir nach wie vor keine Aussage tätigen, da die Versorgung des Ortsteils Krahwinkel mit Gas durch die Rhein-Sieg Netz GmbH erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Großwendt

i.A. Schlößer

Dr. Großwendt

Schlößer

Rheinische NETZGesellschaft mbH
Parkgürtel 26
50823 Köln

Telefon 0221 4746-0
Telefax 0221 4746-111
info@rng.de
www.rng.de

Geschäftsführung
Dr.-Ing. Ulrich Groß, Karsten Thielmann
Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr.-Ing. Andreas Cerbe

Sparkasse KölnBonn
IBAN DE53370501981900217918
BIC COLSDE33

Amtsgericht Köln HRB 56302
Steuernr. 217/5785/0654
USt.-IdNr. DE814567481

DFS Deutsche Flugsicherung

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 01.08.2018
SIS/ND Aktenzeichen: V201801328

Bezeichnung der Maßnahme:	Stadt Lohmar: 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar – Krahwinkel und Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel".
Art der Maßnahme:	Flächennutzungsplan
Bauherr:	
Name:	
Adresse:	
E-Mail:	
Anfrage von:	
Aktenzeichen:	Mail
Datum:	05.07.2018
Name:	Stadt LohmarBauaufsichts- und Planungsamt
Adresse:	Hauptstr. 27-29, 53797 Lohmar
E-Mail:	Planung@Lohmar.de
Objekt:	
Planversion:	
Plandatum:	
Dauer:	unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme 201701095 vom 03.07.2017 gilt weiterhin.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr. Peter Heßler
Satelliten- und Technische Dienste
Systems & Infrastructure Services

i. A. Jekaterina Weber
Satelliten- und Technische Dienste
Systems & Infrastructure Services

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

DFS Deutsche Flugsicherung

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 03.07.2017
SIS/ND Aktenzeichen: 201701095

Bezeichnung der Maßnahme:	Stadt Lohmar: 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar – Krahwinkel und Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel".
Art der Maßnahme:	Flächennutzungsplan
	Bauherr:
Name:	
Adresse:	
E-Mail:	
	Anfrage von:
Aktenzeichen:	Mail
Datum:	19.06.2017
Name:	Stadt Lohmar Bauaufsichts- und Planungsamt
Adresse:	Hauptstr. 27-29 53797 Lohmar
E-Mail:	Planung@Lohmar.de
	Objekt
Dauer:	unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte 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.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jakob Geiß

Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste

i. A. Dr. Peter Heßler

Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig, freigegeben von Jakob Geiss am 03.07.2017)

Wasser. wir wissen

DER AGGERVERBAND

wie's läuft

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

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

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

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 18-720-hb-nag
Datum: 6. August 2018

Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel" in Lohmar-Krahwinkel
hier: Beschluss der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren

Ihre E-Mail vom 05.07.2018 und meine Stellungnahme vom 12.07.2107, AZ: 17-624-hb-gor-nag

Sehr geehrte Frau Peter,

unter Bezugnahme auf Ihre o.g. E-Mail verweise ich auf meine Stellungnahme vom 12. Juli 2017, AZ: 17-624-hb-gor-nag, mit der Empfehlung, die Möglichkeiten der Regenwasserbeseitigung bei Einleitung in ein Gewässer, unter Berücksichtigung des BWK Merkblatt 3, zu konkretisieren.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Hamböcker (Gewässerentwicklung) am besten unter der Telefon-Nr. 02261/361143.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag

Anlagen

Hubert Scholemann

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
per Mail

15.08.2018
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.e

30. Änderung des Flächennutzungsplans Lohmar-Krahwinkel
Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel“

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplans und die Darstellung des Bebauungsplans bestehen keine forstfachlichen Bedenken, wenn in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Ziffer 6.4 nachfolgender 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 Viehtritt zu vermeiden und sicherzustellen, dass natürliche Verjüngung von Waldbäumen und waldtypische Bodenflora keinem Weidedruck unterliegen bzw. die Rinde aufstockender Waldbäume nicht von Pferden geschält werden können.

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 02243 9216-0
Telefax 02243 9216-85
Rhein-Sieg-Erft@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Rheinisch-Bergischer Kreis

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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

Stadt Lohmar
Eing.: 16. Aug. 2018
Amt: 63

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Block B, 4..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: 15.08.2018

Stadt Lohmar, BPlan Nr. 53 "Krahwinkel"
Offenlage

Sehr geehrte Frau Peter,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises bleiben von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 „Krahwinkel" unberührt.

Insofern werden Anregungen oder Bedenken nicht vorgebracht.

Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) **und Verkehr:**
- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Filz

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

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

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

Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Frau Christ/Frau Fischer
Zimmer: 5.20
Telefon: 02241 - 13-2344/-2323
Telefax: 02241 - 13-3116
E-Mail: sabrina.christ@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
E-Mail v. 05.07.2018; Frau C. Peter	01.3-Chr	21.08.2018

Parallelverfahren

- 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel" in Lohmar – Krahwinkel

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Peter,
sehr geehrte Damen und Herren,
zu den unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Abfallwirtschaft

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 Grundstücksbereichen anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges 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.

Niederschlagswasser

Die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind weiterhin nicht aussagekräftig und somit nicht prüffähig.

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

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: 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

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?

Altlasten

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 § 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 Planinhalt 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.

Bodenschutz

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 anhand 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.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

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 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-Kreises frühzeitig anzuzeigen, um ggf. vorlaufende artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF) ergreifen und eventuelle Verzögerungen bei Baumaßnahmen vermeiden zu können.*

Hinweis bzgl. Anschüttung

Die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 53 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Lohmar
Planungsamt
Frau Claudia Peter
Hauptstraße 27 – 29
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 23. Aug. 2018
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
vom: 05.07.2018
Köln 21.08.2018
Az.: 25.20.40 – SU -

Bebauungsplan Nr. 53 „Krahwinkel“ in Lohmar-Krahwinkel
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Peter,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 der Stadt Lohmar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.

Da die Eingriffsbilanzierung einen Überschuss an Biotopwertpunkten ausgewiesen hat, gehen wir davon aus, dass keine landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Muß