

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 41.2, 9. Änderung „Lohmar-Heide“  
Beteiligung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
1.	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezer- nat 22 (Kampfmittel- beseitigungsdienst) mit Schreiben vom 13.11.2018	<p>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.</p> <p>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 Baugrundein- griffe.</p>	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kenntnisnahme

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
2.	Der Aggerverband mit Schreiben vom 16.11.2018	<p>Unter Bezugnahme auf Ihre o.g. E-Mail teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Abwasserbehandlung gegen die geplante Änderung keine Bedenken bestehen. Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Donrath enthalten.</p> <p>Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und –entwicklung bestehen keine Bedenken. Kein Gewässer betroffen.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
3.	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg mit Schreiben vom 29.10.2018	<p>Die 110kV-, Steuer- und Fernmeldekabel sind nicht betroffen.</p> <p>Auskunft über 10kV- und Niederspannungskabel erteilen die Stadtwerke.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
4.	Geologischer Dienst NRW, Fachbereich 31 mit Schreiben vom 14.11.2018	<p><b>Mutterboden</b></p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	Es wird ein Hinweis zum Umgang mit Mutterboden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
5.	Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 mit Schreiben vom 29.10.2018	<p>Aus fluglärmschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken, da das Gebiet außerhalb der Lärmschutzzone liegt.</p> <p>Dem Schreiben liegt ein Kartenausschnitt bei, aus dem dies ersichtlich ist.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
6.	Flughafen Köln/Bonn GmbH mit Schreiben vom 14.11.2018	<p>Zu dem Planentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Festsetzungen zum passiven Schallschutz</b></p> <p>Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum passiven Lärmschutz. Dies ist aus Sicht des Flughafens Köln/Bonn ein erheblicher Mangel. Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe der Nachtschutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn. Weder dies, noch die hierdurch zu erwartenden Lärmimmissionen werden in den vorliegenden Unterlagen erwähnt.</p> <p>Insbesondere enthält der Planentwurf keine Festsetzungen und Vorgaben zu dem zu beachtenden Schalldämmmaß für</p>	<p>1. Das Plangebiet liegt nicht in der Nachtschutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens, sondern nur in räumlicher Nähe. Es besteht somit keine rechtliche Grundlage, besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu treffen.</p> <p>Es wird jedoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass sich die Nachtschutzzone in der Nähe des Plangebiets befindet und somit im Plangebiet Fluglärm auftreten kann.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
		<p>Wohnbauvorhaben. Es ist erforderlich, den Planentwurf durch verbindliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 zu ergänzen und verbindliche Vorgaben zum Schalldämmmaß der Umfassungsbauteile zu machen. Bei der Bestimmung des Schalldämmmaßes sollten die Festsetzungen auf die Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 abstellen.</p> <p>Aus Sicht des Flughafens Köln/Bonn ist es zudem erforderlich, in den textlichen Festsetzungen auf die Nähe zur Nachtschutzzone und das mit ihr einhergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Wir regen zudem an, im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes eine Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schalgedämpfter Belüftung aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:</p> <p>"Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011</p>		

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>legt zwei „Tagschutzzonen“ und eine „Nachtschutzzone“ fest. Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe der gesetzlichen "Nachtschutzzone" des Flughafens Köln/Bonn. Hierdurch ist im Planbereich mit nächtlichen Fluglärmimmissionen zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen Schallschutz und schallgedämpfte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschliddämmmaß von <math>R'_{wRes} = 35</math> dB(A) vorzusehen."</p> <p><b>2. Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte</b></p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen. Wir möchten auch hier nochmals auf die Nähe zum Abflugbereich (Einflugschneise) des Flughafens Köln/Bonn und den dadurch zu erwartenden Lärmimmissionen hinweisen. Wir regen daher an, die in §5 Abs. 1 FluglärmG aufgeführten Vorhaben, trotz der Lage außerhalb des Nachtschutzgebietes, in dem vorgesehenen allgemeinen Wohn-</p>	<p>2. Auch hier gilt: das Plangebiet liegt außerhalb der Nachtschutzzone des Flughafens Köln/Bonn. Es besteht keine rechtliche Grundlage, die in § 5 Abs. 1 FluglärmG angeführten Vorhaben auszuschließen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		gebiet durch Festsetzungen nach §1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO ausdrücklich auszuschließen. Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.		
7.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 05.11.2018	<p>Gegen die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 .2 der Stadt Lohmar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der o.g. Planung keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
8.	Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 mit Schreiben vom 27.11.2018	<p>Der Änderungsbereich liegt im Minimum 7,23 km südlich flussabwärts des Kreisgebietes im Einzugsgebiet des Auelsbaches und der Sülz.</p> <p>Die Stadt Lohmar führt zur Erläuterung aus: Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.2 bezieht sich auf eine Fläche südlich der Lohmarer Straße in der Ortslage Heide. Diese ist derzeit nur mit einem</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
		<p>zweigeschossigen Gebäude, einem Kinderheim, bebaut.</p> <p>Ziel ist insbesondere die Bebauung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Lohmarer Straße 15. Da auf den Nachbargrundstücken durch die Bebauung in zweiter Reihe eine Vorprägung besteht, ist es sinnvoll, den rückwärtigen Bereich des Nachbargrundstückes (Hausnummer 13) in die Planung einzubeziehen. Über eine gemeinsame Erschließung soll auch dort der Bau eines eingeschossigen Einfamilienhauses ermöglicht werden. Insgesamt ist die Änderung kleinflächig, dient ausschließlich Wohnzwecken und erfolgt im Siedlungsraum. Es ist kein Wirkpfad erkennbar über den die vorgelegte Änderung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rheinisch-Bergischen Kreis über diese Entfernung beeinträchtigen könnte. Ich melde daher Fehlanzeige.</p>		

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
9.	Rheinische Netzge-sellschaft mit Schreiben vom 15.11.2018	<p>Seit 2016 fungiert die Rheinische NETZGe-sellschaft mbH als Netzbetreiber der Netze der Gewerke Strom und Gas, welche im Ei-gentum der Lohmar Netzeigentumsgesell-schaft (LoNEG) stehen. Mit der operativen Betriebsführung der Netze haben wir die RheinEnergie AG beauftragt.</p> <p>In Abstimmung mit Letzterer nehmen wir zu dem im Betreff genannten Planverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die 9. Änderung des Bebauungspla-nes Nr. 41 .2 "Lohmar-Heide" bestehen keine Bedenken. Die Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude kann über die be-reits bestehenden Verteilnetze erfolgen.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
10.	Rhein-Sieg-Kreis, Wirtschaftsförde-rung und strategi-sche Kreisentwick-lung mit Schreiben vom 21.11.2018	<p>Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b></p> <p>Es wird auf die Anregungen im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB vom 30.08.2018 hingewiesen, mit der Bitte diese als Hin-weise in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	Die Stellungnahme verweist auf die Einhal-tung gesetzlicher Regelungen, die unab-hängig von der Aufstellung eines Bebau-ungsplanes in der Bauausführung zu be-achten sind. Festsetzungen oder spezifi-sche Hinweise im Bebauungsplan sind da-her nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p><b>Natur-, Landschafts- und Artenschutz</b> Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz wildlebender Tier- und Vogelarten bei der Baufeldräumung § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zu beachten ist. Danach dürfen Gehölze nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeweiligen Jahres gerodet werden.</p>	Ein Hinweis zu Rodungszeiten wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
11.	Rhein-Sieg-Kreis, Bevölkerungsschutz mit Schreiben vom 29.10.2018	<p>Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brand-schutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Vorbeugender Brandschutz</p> <p>1. Für das Gebiet ist der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 800 Liter/Min. über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.</p>	1. Mit Auskunft vom 13.09.18 wurde durch die Stadtwerke Lohmar eine Löschwassermenge von 800 Liter/ Minute zugesichert. Darüber hinaus muss die Löschwassermenge erst im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.	Kenntnisnahme

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
		<p>2. Wenn Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt errichtet werden sollen, ist eine mit Feuerwehrfahrzeugen befahrbare Zufahrt einzuplanen. Die Feuerwehrzufahrt ist gemäß § 5 der BauO NRW zu führen und zu kennzeichnen. Zusätzliche Informationen sind der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (VVBauO NRW) Ziffer 5 bzw. der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu entnehmen.</p> <p>3. Die Zugänglichkeit, insbesondere zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges durch die Feuerwehr für die rückwärtigen Gebäude, muss dauerhaft sichergestellt sein. Auf § 5 Abs. 1 BauO NRW wird hingewiesen.</p>	<p>2. + 3. Die private Zufahrt zur rückwärtigen Bebauung wird eine Länge von ca. 36 m erhalten. Die künftigen Gebäude sind demnach nicht mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Eine Zugänglichkeit für den 2. Rettungsweg ist somit sichergestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
12.	Unitymedia mit Schreiben vom 05.11.2018	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
13.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 27.11.2018	Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme