



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Lohmar
Ordnungsamt
Rathausstr. 4
53797 Lohmar

Datum 25.10.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382028-657/17/
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. 108.1 „Am alten Sportplatz“

Ihr Schreiben vom 23.10.2017

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](#).

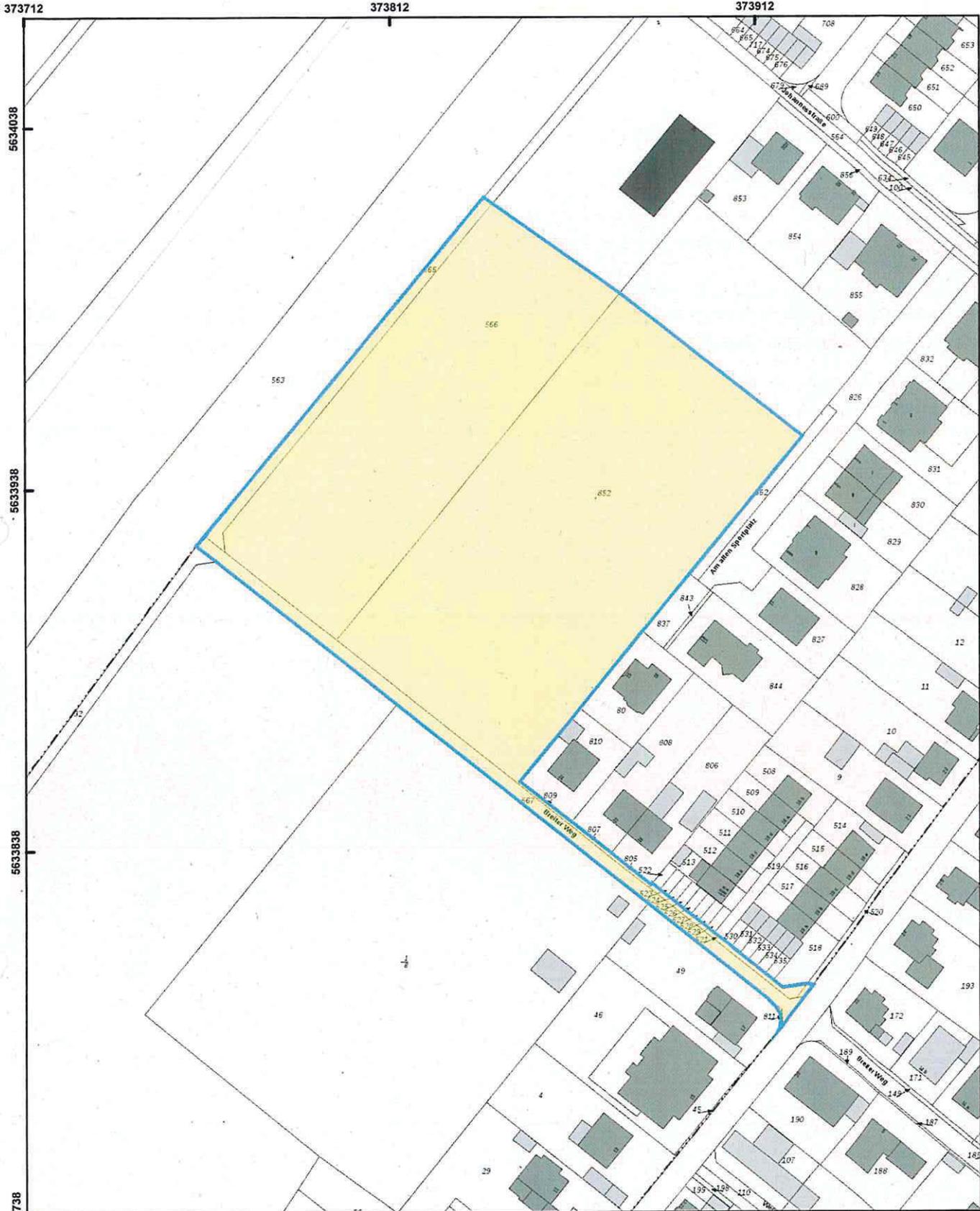
Im Auftrag

(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:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED

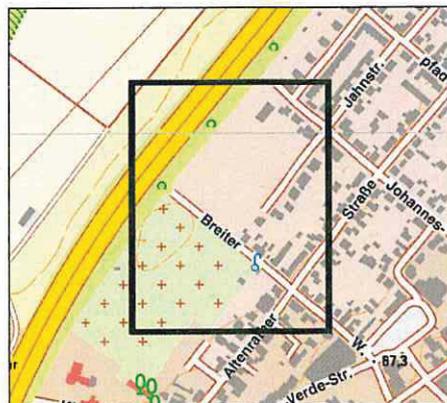


**Bezirksregierung
Düsseldorf**

Aktenzeichen :
 22.5-3-5382028-657/17

Maßstab : 1:1.500
 Datum : 25.10.2017

- 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

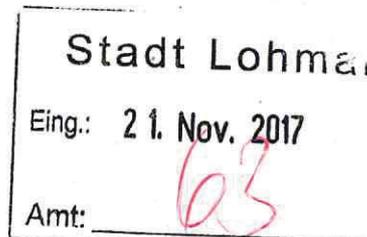


Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
 Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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



Datum: 06. November 2017

Seite 1 von 2

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

2932

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 Verein-
barung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungssavise bitte an zent-

ralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

Schutz vor Fluglärm

Bebauungsplan Nr. 108.1 – „Am alten Sportplatz“ –
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im beschleunig-
ten Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB

Ihre E-Mail vom 23.10.2017

Anlagen: Kartenausschnitt

Sehr geehrte Frau Peter, sehr geehrte Frau Tillmann,

mit E-Mail vom 06.07.2017 informierten Sie mich über die Planung für
den Bereich „Am alten Sportplatz“ und den Aufstellungsbeschluss des
Rates der Stadt Lohmar für den Bebauungsplans Nr. 108.1, und baten
um Stellungnahme, ob es Bedenken gegen diese Planung gibt.

Aus fluglärmschutzrechtlicher Sicht bestehen zum jetzigen Zeitpunkt
gegen die Planung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 108.1 keine Be-
denken.

Das Gebiet befindet sich in der Nachtschutzzone. Eine Karte aus der
dies ersichtlich ist, liegt diesem Schreiben bei.

Für die geplante Wohnbebauung besteht die Möglichkeit der Befreiung
vom grundsätzlichen Bauverbot nach § 5 Absatz 3 Nr. 6 FluLärmG.

Für den geplanten Kindergarten ist anzumerken, dass § 5 Absatz 1 Satz
2 FluLärmG nur die Errichtung von Kindergärten in der Tagschutzzone
verbietet. Da sich das Gebiet aber in der Nachtschutzzone befindet, be-

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



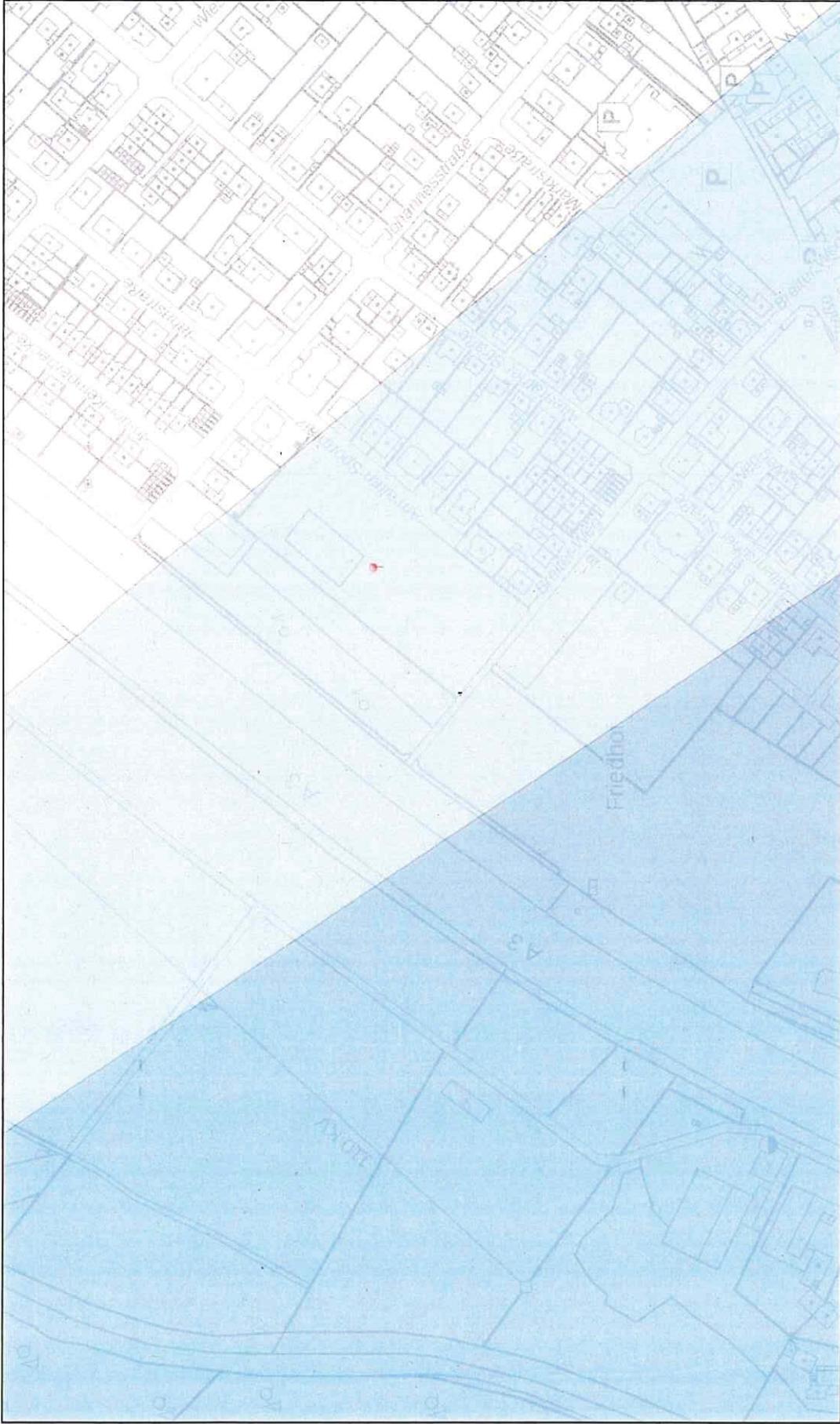
steht kein Bauverbot für den Kindergarten, so dass hier keine Ausnahme vom Bauverbot nötig ist.

Datum: 06. November 2017

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Metz



ca. 1 : 2901

© LAND NRW (2017) - 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

6.11.2017 14:11

RSAG AöR – 53719 Siegburg



Stadt Lohmar
Frau Claudia Peter
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@rsag.de

6. November 2017

Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar – Ort
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Sehr geehrte Frau Peter,

danke für Ihre Mitteilung vom 23. Oktober 2017.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Änderung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an den vorhanden öffentlichen Verkehrsfläche stattfinden soll.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104** und **RASt 06**.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
Stadthaus - z. Hd. Frau Peter
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 14. Nov. 2017
Amt: <u>63</u>

Datum: 07.11.2017

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
Dezernat 33.42
52231

Auskunft erteilt:
Herr Meul

florian.meul@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: B 367
Telefon: (0221) 147 - 3204
Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,
50670 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn bis
Reichenspergerplatz

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: WELADEDXXX
Zahlungsavis bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar-Ort

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit
§ 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

Ihr Schreiben-(e-mail) vom 24.10.2017 Ihr Zeichen.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden

öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der

Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem

Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Meul)

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

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 09.11.2017
SIS/ND Aktenzeichen: 201701886

Bezeichnung der Maßnahme: Stadt Lohmar: Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“
Art der Maßnahme: Bebauungsplan
Bauherr:
Name:
Adresse:
E-Mail:
Anfrage von:
Aktenzeichen: Mail
Datum: 23.10.2017
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) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

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

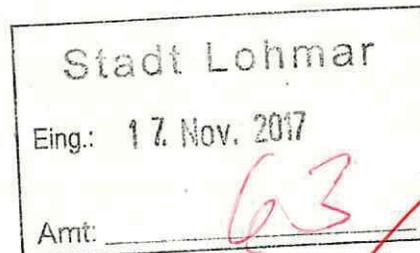
i. A. Jekaterina Weber
Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig, freigegeben von Peter Hessler am 09.11.2017)



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

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



Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 14. November 2017
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2017-670
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich "Am alten Sportplatz" in Lohmar - Ort

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
1 i. V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Ihre E-Mail vom 23.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über den auf Kupfer-
erz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Sophie“ und
„Zufall“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erlosche-
nen Bergwerksfeld „Maler Lessing“. Die letzten Eigentümerinnen dieser
Bergwerksfelder sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der
Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit
bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

Habicht

(Habicht)

Planung

Von: Stefan.Miara@gd.nrw.de
Gesendet: Mittwoch, 15. November 2017 10:10
An: Planung
Betreff: B-Plan 108.1 Ihre Email vom 23.10.17, Fr. Peter

Bebauungsplanes Nr. 108.1 „Am alten Sportplatz“

Unser Zeichen: 31.130/8057/2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Peter,

zum o. g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Auf Basis der im Geologischen Dienst als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden", 1 CD-ROM, 2004^[1]) werden für das Plangebiet schutzwürdige Böden ausgewiesen. Es sind Böden betroffen, die wegen ihrer Bodenfruchtbarkeit sowie ihrer Regelungs- und Pufferfunktion als schutzwürdig klassifiziert wurden.

Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist anzustreben.

Hinweise zur Kompensation von Versiegelungen schutzwürdiger Böden sind in folgender Veröffentlichung zu finden (Kap. 3.7, S. 24):

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung^[2]

Mutterboden

Ich bitte darum, den folgenden Hinweis mit aufzunehmen: Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Ingenieurgeologie

Aus ingenieurgeologischer Sicht sind vor Beginn von Baumaßnahmen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Niederschlagsversickerung

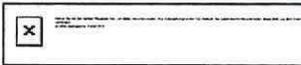
Ich bitte zu prüfen, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 51a LWG bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:
(Dr. Stefan Miara)

[1] "Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden". Unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar. Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf
[2] https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Dr. Stefan Miara

Fachbereich 31 – Öffentliche Beteiligungsverfahren, Bodenschutz
Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld
+49 (0) 2151 897 380
Stefan.Miara@gd.nrw.de
www.gd.nrw.de – [Facebook](#)



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

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

Beate Klüser

Zimmer: 5.21

Telefon: 02241 - 13-2327

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Stadt Lohmar

Eing.: 21. Nov. 2017

Amt: _____

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
23.10.2017 per E-Mail

Mein Zeichen
01.3-Kl.

Datum
17.11.2017

**Bebauungsplan Nr. 108.1 „Am Alten Sportplatz“
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Im weiteren Verfahren ist eine Artenschutzprüfung vorzulegen.

Immissionsschutz

Unter der Voraussetzung, dass auf der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche kein Sportplatzbetrieb mehr stattfindet und auch zukünftig nicht mehr stattfinden wird, bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Altlasten

Aus Altlastensicht stehen dem Planvorhaben keine Bedenken entgegen, wenn im Hinblick auf die geplante sensible Nutzung (Wohnbebauung + Kindertagesstätte) folgende Hinweise ergänzt werden:

- Zur Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist sicherzustellen, dass nach Fertigstellung der Gebäude in den verbleibenden unversiegelten Bereichen der Nachweis geführt wird, dass der vorhandene Oberboden die Prüfwerte für Kinderspielflächen nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält.
- Wird Fremdmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf den Freiflächen aufgebracht, sind die Vorsorgewerte der BBodSchV (Untersuchung nach § 12 Abs. 3 BBodSchV vor dem Einbau) einzuhalten. Entscheidend ist, dass nach Abschluss der Maßnahme insgesamt 60 cm geeignetes Bodenmaterial im Bereich der Freiflächen vorhanden ist.



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. (022 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

- Das im Rahmen der Baureifmachung des Baufeldes anfallende (leicht) verunreinigte, mineralische Bodenmaterial des Sportplatzes ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Der **Entsorgungsweg** (Verwertung oder Beseitigung) ist vorab mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Fachbereich Gewerbliche Abfallwirtschaft, unter Vorlage von Deklarationsuntersuchungen sowie dem geplanten Entsorgungsweg (Benennung der Entsorgungsanlage oder Vorlage der wasserrechtlichen Erlaubnis der Einbaustelle) mitzuteilen (§ 47 Abs. 1 KrWG). Dem Bauherrn wird angeraten, sich bereits vor einer Beprobung und Untersuchung des zum Aushub vorgesehenen Bodenmaterials mit dem Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen.

Hinweis:

Das Plangebiet ist im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises als Teilbereich einer Auffüllungsfläche mit der Nr. 5109/2036-0 erfasst.

Den Bebauungsplanunterlagen sind eine Baugrunduntersuchung (Oktober 2013) und eine fachgutachterliche Stellungnahme (Februar 2014) des Ingenieurbüros Dr. Hemling, Gräfe & Becker aus Köln als Anlagen beigelegt.

Der 2. Absatz unter dem Unterpunkt Altablagerung in Kapitel 4.3 der Begründung beruht auf älteren Untersuchungen. Die aktuellen Untersuchungen zeigen eine max. PAK-Konzentration von 4 mg/kg. Eine Gefährdung für die Umweltmedien ist nicht abzuleiten. Die Altablagerung hat lediglich abfallrechtliche Auswirkungen bei anfallenden Erdarbeiten. Es wird angeregt die Begründung entsprechend den Ergebnissen der Untersuchungen aus dem Jahre 2014 anzupassen.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Grundwasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Agger im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen befindet und dort mit zeitweise hohen Grundwasserständen zu rechnen ist.

Dies sollte bei Hochbaumaßnahmen insbesondere mit Keller beachtet und durch gutachterliche Vorgaben unterstützt werden.

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen.

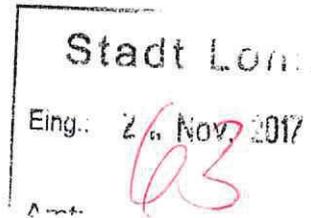
Erneuerbare Energien

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

D. Wilsch

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



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

17. November 2017

**Bebauungsplan Nr. 108.1 „Am alten Sportplatz“ in Lohmar-Ort
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Peters,

seit 2016 fungiert die Rheinische NETZGesellschaft mbH als Netzbetreiber 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 oben genannten Planverfahren wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Umfeld des Plangebiet sind Leitungen der Medien Strom und Gas vorhanden, über die das Baugebiet via Netzvorstreckungen versorgt werden kann.

Wie in Punkt 5.3 der Begründung angegeben, scheint die Verlegung eines zusätzlichen Stromkabels aus der nahe gelegenen Trafo-Station sinnvoll. In diesem Zusammenhang haben wir lediglich zwei Hinweise vorzutragen:

Zum einen ist uns aufgefallen, dass die Trafostation in der Begründung als „Johannesweg“ bezeichnet wird. Ihr offizieller Name lautet jedoch „Johannesstraße.“

Zum anderen erachten wir es als sinnvoll, den zukünftigen Trassenverlauf des zusätzlichen Stromkabels möglichst frühzeitig mit unserer Betriebsführerin RheinEnergie AG im Rahmen einer Planvereinbarung abzustimmen. Hierfür steht Ihnen Herr Hochkeppel vom Fachbereich TSP der RheinEnergie AG gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter folgender Kontaktadresse:

*RheinEnergie AG, Fachbereich TSP, Herr Hochkeppel, Parkgürtel 24, 50823 Köln
Tel.: 0221 – 178 4735, Mail:s.hochkeppel@rheinenergie.com*

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Großwendt


Schlößer



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

PER MAIL

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- u. Planungsamt
Hauptstr. 27 – 29
53797 Lohmar

planung@lohmar.de

20.11.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-24.107 RFA 04
bei Antwort bitte angeben

Frau Schäfer
FG Hoheit/Zentrale Dienste

Telefon 02243 921618
Telefax 02243 921685

britta.schaefer@wald-und-holz.nrw.de



Bebauungsplan Nr. 108.1 „Am alten Sportplatz“, Lohmar-Ort

Ihr Schreiben vom 23.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Schäfer

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

Flughafen Köln/Bonn GmbH · Heinrich-Steinmann-Straße 12 · 51147 Köln

Ansprechpartner:

Bauaufsichts- und Planungsamt
Stadthaus
Frau Peter
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 23. Nov. 2017
Amt: <u>63</u>

Tel.: +49 (0) 22 03 – 40-40 55
Fax: +49 (0) 22 03 – 40-00 00

e-mail:
volker.steingross@koeln-bonn-airport.de

Zeichen: RL
Datum: 21.11.2017

Handwritten signature and date: 21.11.17

Bebauungsplan Nr. 108.1 „Am alten Sportplatz“ in Lohmar-Ort hier: Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Frau Peter,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen:

1. Verfahren

Die Stadt beabsichtigt, den Plan im Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist unbebaut. Der Bebauungszusammenhang endet entlang der Johannesstraße und der Straße „Am alten Sportplatz“. Planungsrechtlich ist die Fläche aufgrund ihrer Größe als unbeplanter Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzuordnen.

Daher liegen die Voraussetzungen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht vor. Bebauungspläne, die Bauland im bisherigen Außenbereich erfassen und neu ausweisen, sind keine Bebauungspläne der Innenentwicklung.

Wir regen an, das vorgesehene Verfahren nochmals zu prüfen.

2. Erforderlichkeit der Planung

Nach den Unterlagen beabsichtigt die Stadt, unter ein Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festzusetzen. Beide Festsetzungen scheitern nach unserer Auffassung an § 1 Abs. 3 BauGB. Sie können nach dem derzeitigen Planungsstand sowohl aus tatsächlichen als auch aus rechtlichen Gründen nicht vollzogen werden.

- 2.1 Das Plangebiet ist durch eine sehr hohe Belastung mit dem Straßenverkehrslärm der angrenzenden Bundesautobahn BAB A 3 geprägt. Ausweislich der Umgebungslärmkarten des Landes Nordrhein-Westfalen (www.umgebungslaermkartierung.nrw.de) beträgt der 24h-Pegel (LDEN) für Straßenverkehrslärm für große Flächen des Plangebiets 70 bis 75 dB(A). Der Nachtpegel (LNIGHT) erreicht im gesamten Plangebiet Werte zwischen 60 dB(A) bis 65 dB(A) bzw. im Westen sogar bis zu 70 dB(A).

Die Rechtsprechung bejaht eine Gesundheitsgefährdung durch Straßen- oder Schienenverkehrslärm bei einem Dauerschallpegel ab 70 dB(A) am Tag und ab 60 dB(A) in der Nacht (vgl. BVerwG, NVwZ 2012, 1120 Rn. 30).

Vor diesem Hintergrund bestehen erhebliche Zweifel an der Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB). Es ist nämlich nicht sichergestellt, dass eine Wohnbaunutzung und eine Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte angesichts einer Straßenverkehrslärmvorbelastung im Bereich der Gesundheitsgefährdung genehmigungsfähig sein wird. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie der Bebauungsplan diese Probleme bewältigen will.

- 2.2 Ungeachtet dessen scheitert die Ausweisung eines Wohngebiets im Plangebiet an dem Verbot des § 5 Abs. 2 FluglärmG i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB. Das Plangebiet liegt nämlich vollständig in der der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereichs des Flughafens Köln/Bonn.

Nach § 5 Abs. 2 FluglärmG dürfen in der Nacht-Schutzzone keine Wohnungen errichtet werden. Ein Bebauungsplan, der in der Nacht-Schutzzone Baugebiete für Wohnnutzungen festsetzt, kann nicht vollzogen werden. Ihm fehlt es an der Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Ausweislich der Begründung geht die Stadt allerdings davon aus, dass das Bauverbot des § 5 Abs. 2 FluglärmG nicht greift. Die Stadt beruft sich auf die Legalausnahme des § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluglärmG. Danach gilt das Bauverbot nicht für Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.

Die Legalausnahme kann vorliegend aber nicht herangezogen werden. Sie bezieht sich ausschließlich auf die Nachverdichtung von vorhandenen Ortsteilen. Sie gilt nach dem eindeutigen Wortlaut nur, wenn bereits Wohnbebauung vorhanden ist. § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluglärmG erlaubt keine Genehmigung von Wohnnutzungen auf bisher un bebauten Freiflächen. Auf Bebauungspläne, die vorhandene Ortsteile erweitern, findet sie keine Anwendung. Auf der Grundlage des § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluglärmG kann daher im vorliegenden Fall keine Wohnbebauung genehmigt werden. Ein Bebauungsplan, der trotzdem Wohnbebauung festsetzt, wäre nicht vollzugsfähig und nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Wir regen daher an, von der Festsetzung von Baugebieten abzusehen, die (auch) dem Wohnen dienen. Unbedenklich wären insoweit gewerbliche Nutzungen.

- 2.3 Rechtliche Bedenken bestehen auch hinsichtlich der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf, soweit dort eine Kindertagesstätte vorgesehen ist. Auch diese Einrichtung würde vollständig in der Nacht-Schutzzone des Flughafens Köln/Bonn liegen. Die Stadt geht davon aus, dass diese Einrichtung unter das Bauverbot des § 5 Abs. 1 Satz 1 FluglärmG für lärmsensible Einrichtungen fällt. Damit fehlt es auch insoweit an der Erforderlichkeit der Planung.

Soweit die Stadt in den Unterlagen ausführt, dass die nach Landesrecht zuständige Behörde von dem Bauverbot des § 5 Abs. 1 Satz 1 FluglärmG Ausnahmen zulassen kann, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonstigem öffentlichen Interesse dringend geboten ist (§ 5 Abs. 1 Satz 2 FluglärmG), liegen die Voraussetzungen für eine solche Ausnahme nach den Unterlagen nicht vor. Das OVG Münster hat in seinem Urteil vom 08.04.2008 (10 D 113/06.NE) strenge Anforderungen an diese Ausnahme gestellt. Sie setzt voraus, dass die Errichtung in der Nacht-Schutzzone die einzige realistische Möglichkeit darstellt, die in § 5 Abs. 1 Satz 2 FluglärmG genannten gewichtigen öffentlichen Interessen zu befriedigen. Das ist nur der Fall, wenn der entsprechende Infrastrukturbedarf schlechthin nicht an anderer Stelle befriedigt werden kann oder seiner Befriedigung an anderer Stelle kaum überwindbare Hindernisse entgegenstehen. Den Unterlagen lässt sich nicht entnehmen, dass solche Ausnahmegründe vorliegen.

Wir regen daher an, auf die entsprechende Festsetzung zu verzichten.

3. Festsetzungen zum Schalldämmmaß

Soweit die Stadt beabsichtigt, in der Nacht-Schutzzone zulässige Nutzungsarten festzusetzen, regen wir an, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB technische Vorkehrungen für einen ausreichenden passiven Schallschutz vorzusehen. Die entsprechenden Schalldämmmaße sollten mindestens den Anforderungen der 2. FlugLSV entsprechen.

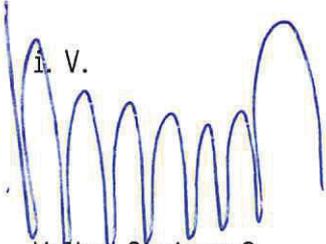
4. Widerspruch gegen die Berichtigung des Flächennutzungsplans

Ausweislich der Unterlagen will die Stadt die Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anpassen und auf dem fraglichen Areal eine Wohnbaufläche (W) ausweisen. Die Darstellung ist mit der Lage des Gebiets in der Nacht-Schutzzone des Flughafens Köln/Bonn nicht zu vereinbaren. Wir widersprechen einer solchen Berichtigung oder einer Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 7 Abs. 1 BauGB. An entsprechende Darstellungen ist die luftrechtliche Fachplanung daher nicht gebunden.

Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns über die weiteren Verfahrensschritte, insbesondere über die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB unter Flughafen Köln/Bonn GmbH, Geschäftsbereich Strategische Flughafenentwicklung / Recht / Einkauf, Heinrich-Steinmann-Straße 12, 51147 Köln.

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Flughafen Köln/Bonn GmbH

i. V.


Volker Steingroß
(Leitung Geschäftsbereich Strategische
Flughafenentwicklung / Recht / Einkauf)

i. A.



Urszula Jarych-Peters
(Abteilung/Planfeststellung)

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.: 22. Nov. 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: Werner Muß
Durchwahl: 103
Fax : 199
Mail : Werner.muss@lwk.nrw.de

vom: 23.10.2017
BPlan Lohmar Nr. 108.1 21-11-2017.docx
Köln 21.11.2017

Az.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Nr. 108.1 „Am alten Sportplatz“

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB

Sehr geehrte Frau Peter,
sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108.1 der Stadt Lohmar.

Wir gehen weiterhin davon aus, dass aufgrund der Planung keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Muß

Planung

Von: Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de
Gesendet: Mittwoch, 22. November 2017 13:34
An: Planung
Cc: Johannes.Gruenewald@strassen.nrw.de;
Thomas.Frohn@strassen.nrw.de
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in
" in Lohmar – Ort , hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten
Verfahren
Anlagen: AllgemeineForderungenBAB.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Plangebiet grenzt im Osten an den Abschnitt der BAB A 3.
Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.
Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausweisungen.

Folgende Punkte gibt es insbesondere zu beachten:

da im B-Plan neue dreigeschossige Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur BAB vorgesehen ist (ab a = 13 m hinter der 40 m-Zone), wird an der Stelle darauf hingewiesen, dass die Wohnbebauung in Kenntnis der vorhandenen BAB geplant wird und die Stadt Lohmar als B-Plan-Aufsteller selbst für einen ausreichenden Lärmschutz zuständig ist!

Der Inhalt der Anlage ist ergänzend zu dem Genannten zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße
i. A. Stefan Czymmeck
Tel.: +49 221 8397-395

Von: Planung [mailto:Planung@lohmar.de]
Gesendet: Montag, 23. Oktober 2017 10:50
An: Czymmeck, Stefan <Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de>;
Cc: Krybus, Horst <Horst.Krybus@lohmar.de>; Madel, Peter <Peter.Madel@lohmar.de>; Hildebrand, Michael (D3) <Michael.Hildebrand@lohmar.de>; Rübben, Franz-Georg <Franz-Georg.Ruebben@lohmar.de>; Tillmann, Kerstin <Kerstin.Tillmann@lohmar.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in " in Lohmar – Ort , hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am **08.12.2016** den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar – Ort gefasst. In seiner Sitzung am **10.10.2017** hat der Rat der Stadt Lohmar die Information der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt südwestlich des BAB 3 in Lohmar – Ort. Es wird begrenzt durch die folgende Straßen: Der Straße Am alten Sportplatz im Südwesten, dem Breiter Weg im Südosten und der BAB 3 im Nordosten.

Es umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Lohmar, Flur 13 die Flurstücke 1/8 (teilw.), 33 (teilw.), 49 (teilw.) und in der Flur 11 die Flurstücke 520 (teilw.), 521, 566 (teilw.), 567 (teilw.), 805, 807, 809, 811 und 852 (teilw.).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des dringend benötigten geförderten Sozialen Wohnungsbaues und den Bau einer zunächst 4-gruppigen Kindertageseinrichtung geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt im heute rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106.1 und ist somit in planungsrechtlicher Hinsicht gem. § 30 BauGB zu beurteilen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lohmar stellt das Plangebiet als öffentlichen Grünfläche dar, so dass Ausweisung des Flächennutzungsplans nicht im Einklang mit den Zielen der Planung steht. Um den Wohnbau und die Kindertageseinrichtung entsprechend den Zielen der Planung ausweisen zu können, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Vorgesehen ist es, die Flächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte darzustellen. Da der Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. **108.1** erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Nachverdichtung von Flächen im Sinne des § 1 (6) Nr. 4 sowie § 1a (2) BauGB (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile). Die zulässige Größe der Grundfläche im Plangebiet liegt weit unterhalb der im Baugesetzbuch genannten Grenze von 20.000 m² des § 13a (1) Nr. 1 BauGB für die uneingeschränkte Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Die in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planaufstellung nicht berührt. Mit der Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und die in Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) mit "X" gekennzeichnet sind.

Entsprechend den rechtlichen Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen und
- nach § 4c BauGB kein Monitoring durchgeführt.

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

Die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen sind gemäß § 27 a VwVfG unter <http://www.lohmar.de/unternehmerisches-engagement-bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/bauleitplanung/> auf der Internetseite der Stadt Lohmar veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

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 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 24.11.2017**.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom

23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 - 29, während der Dienststunden informieren.

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
Planung@Lohmar.de
www.Lohmar.de

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB 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 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (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 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs 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 BAB 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 Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.
4. Bei Kreuzungen der BAB 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 BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB 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 BAB dürfen nicht baulich verändert werden.

Planung

Von: Karrenberg, Jens <Jens.Karrenberg@brd.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 22. November 2017 17:41
An: Planung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in
" in Lohmar – Ort , hier: frühzeitige Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus zivilen Hindernis- bzw. Flugbetriebsgründen bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Auf die Lage des Plangebiets im Lärmschutzbereich – Nachtschutzzone des Verkehrsflughafens Köln/Bonn und den sich daraus ergebenden Konsequenzen weise ich hin.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Karrenberg

**Bezirksregierung
Düsseldorf**



Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 26 - Luftverkehr
Am Bonnhof 35
40474 Düsseldorf

Tel: 0211/475-4059
Fax: 0211/475-3980
jens.karrenberg@brd.nrw.de

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
227, 400
Haltestelle Kreishaus
Buslinien:
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: 23.11.2017

Stadt Lohmar, B-Plan 108.1 "Am alten Sportplatz"
hier: TöB 24.11.2017

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 3,5 km.

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies wird jedoch bei der hier geplanten Wohnbebauung nicht erwartet.

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

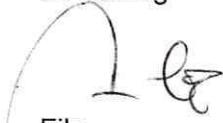
Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -;

In Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

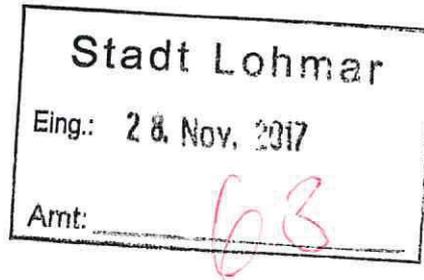
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Filz

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 23.11.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108.1 „Am alten Sportplatz“ in Lohmar-Ort

Ihre E-Mail vom 23.11.2017

Sehr geehrte Frau Peter,

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

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