Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 108.1 "Am alten Sportplatz"

A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Düsseldorf, Düsseldorf vom 25.10.2017	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 die Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion.	Der Textteil zum Bebauungsplan enthält hierzu bereits einen entsprechenden Hinweis.	Kenntnisnahme
2	Bezirksregierung Köln, Dez. 35.06, Köln vom 06.11.2017	<p>Aus fluglärmschutzrechtlicher Sicht bestehen zum jetzigen Zeitpunkt gegen die Planung keine Bedenken. Das Gebiet befindet sich in der Nachschutzzone.</p> <p>Für die geplante Wohnbebauung besteht die Möglichkeit der Befreiung vom grundsätzlichen Bauverbot nach § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG.</p> <p>Für den geplanten Kindergarten ist anzumerken, dass § 5 Abs. 1 Satz 2 FluLärmG nur die Errichtung von Kindergärten in der Tagesschutzzone verbietet. Da sich das Gebiet aber in der Nachschutzzone befindet, besteht kein Bauverbot für den Kindergarten, so dass hier keine Ausnahme vom Bauverbot nötig ist.</p>	Für die geplante Wohnbebauung wird zu gegebener Zeit eine Befreiung vom grundsätzlichen Bauverbot nach § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG beantragt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

3	RSAG AöR, Siegburg vom 06.11.2017	Von Seiten der RSAG AöR werden zum Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben.	Keine Erfordernis	Kenntnisnahme
4	Bezirksregierung Köln, Dez. 33.42, Köln vom 07.11.2017	Gegen die Planung sind aus meiner Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
5	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH vom 09.11.2017	Durch die Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt, so dass unseinerseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
6	Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund vom 14.11.2017	Die Planmaßnahme befindet sich über den auf Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern "Sophie" und "Zufall" sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen 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.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
7	Geologischer Dienst NRW, Krefeld vom 15.11.2017	Bodenschutz Auf Basis der im Geologischen Dienst als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 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 die vorliegenden Böden als Wert- und	Zum Bodenschutz Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108.1 erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Die aufgrund des Bebauungsplans verursachten Eingriffe gelten gem. § 13a	Der Stellungnahme zum Bodenschutz wird nicht gefolgt.

Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist anzustreben.

(2) Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass ein Ausgleich, hier auch nicht für den Boden, erforderlich ist.

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.

Zum Mutterboden

Der Textteil zum Bebauungsplan enthält hierzu bereits einen entsprechenden Hinweis.

Kenntnisnahme

Ingenieurgeologie

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

Zur Ingenieurgeologie

Für den Bereich des Plangebietes liegen Baugrund- und Bodenuntersuchungen vor.

Kenntnisnahme

Niederschlagsversickerung

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

Zur Niederschlagswasser- versickerung

Die Entwässerungsplanung der Stadt sieht eine Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers im Trennsystem vor.

Kenntnisnahme

8	Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg vom 17.11.2017	Zum vorliegenden Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen: Natur-, Landschafts- und Artenschutz Im weiteren Verfahren ist eine Artenschutzprüfung	Zum Natur-, Landschafts- und Artenschutz	Kenntnisnahme
---	---	--	---	---------------

		<p>vorzulegen.</p> <p>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.</p> <p>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 Bundesbodenschutz- 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. 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 Dekla-</p>	<p>Die Artenschutzprüfung wird im weiteren Verfahren vorgelegt.</p> <p>Zum Immissionsschutz Aktuell und auch zukünftig findet auf der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche kein Sportplatzbetrieb statt.</p> <p>Zu Altlasten Die Anregungen werden in den Hinweisen im Textteil zum Bebauungsplan ergänzend aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme zu Altlasten wird gefolgt.</p>
--	--	--	--	--

			<p>rationsuntersuchungen 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.</p> <p>Abfallwirtschaft Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.</p> <p>Grundwasserschutz Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Agger im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen und dort mit zeitweise hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. 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.</p> <p>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.</p>	<p>Zu Abfallwirtschaft Der Textteil zum Bebauungsplan enthält hierzu bereits einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Zum Grundwasserschutz Die Anregung wird als Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu Erneuerbare Energien Der Textteil zum Bebauungsplan enthält hierzu bereits einen entsprechenden Hinweis.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
9		Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf, Eitdorf vom 20.11.2017	Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

10		Flughafen Köln/Bonn GmbH, Köln vom 21.11.2017	<p>Wir haben zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen:</p> <p>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 unbepanter Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzuordnen. Daher liegen die Voraussetzungen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB nicht vor. Bebauungspläne, die Bauland im bisherigen Außenbereich erfassen und neu ausweisen, sind keine Bebauungspläne der Innenentwicklung.</p> <p>Wir regen an, das vorgesehene Verfahren nochmals zu prüfen.</p>	<p>Zu 1. Verfahren Es handelt sich hierbei nicht um einen unbepanten Außenbereich, da für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 108.1 "Am alten Sportplatz" rechtsverbindliche Bebauungspläne vorliegen (BP 14.1 (rechtsverbindlich seit 4.3.1983) und BP 106 - 1. Änderung (rechtsverbindlich seit 2.4.1993)). Nach der Rechtsprechung steht bei Überplanungen bereits beplanter Gebiete das Verfahren nach § 13 a BauGB zur Verfügung, wenn sich für die bestehenden Bebauungspläne notwendige Anpassungsmaßnahmen ergaben. Solche liegen hier vor, weil sich die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Lohmar für diesen Bereich aufgrund der Ergebnisse des Entwicklungs- und Handlungskonzeptes Lohmar-Ort vom April 2002 und der Fortschreibung vom 25.11.2013 geändert haben, d. h. nach der Aufgabe des dortigen Sportplatzes ist das neue städtebauliche Ziel, auf diesen Flächen im Sinne des vorgenannten Konzept-</p>	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.
----	--	---	---	---	---

			<p>2. Erforderlichkeit der Planung Nach den Unterlagen beabsichtigt die Stadt, 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.</p>	<p>tes einen Wohnsiedlungsbe- reich, in Ergänzung zu der im nördlich und östlich an- grenzenden Wohnsiedlung, zu entwickeln. Desweiteren ist festzustel- len, dass der Flächennut- zungsplan hier noch eine Erweiterung der Friedhofs- fläche vorsieht, die aufgrund der demographischen Ent- wicklung und veränderter Bestattungsformen nicht mehr benötigt wird. Eine notwendige Anpassung ist auch daran ablesbar, dass im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 der nördlich angrenzen- de Bereich zur Johannes- straße von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz in Wohnbauflächen umgewan- delt wurde. Zudem bedarf es in diesem Zusammenhang einer An- passung der Erschließungs- situation im Bereich Breiter Weg</p> <p>Zu 2. Erforderlichkeit der Planung Die Erforderlichkeit der Pla- nung ergibt sich aus den städtebaulichen Zielvorstel- lungen der Stadt Lohmar. Hierbei hat die Gemeinde ein "sehr weites planerische</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>2.1 Das Plangebiet ist durch eine sehr hohe Belastung mit dem Straßenverkehrslärm der angrenzenden Bundesautobahn A 3 geprägt. Ausweislich der Umgebungslärmkarten des Landes NRW beträgt der 24h-Pegel für Straßenverkehrslärm für große Flächen des Plangebiets 70 bis 75 dB(A). Der Nachtpegel erreicht im gesamten Plangebiet Werte zwischen 60 dB(A) bis 65 dB(A) bzw. im Westen sogar bis zu 70 dB(A).</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>2.2 Ungeachtet dessen scheidet die Ausweisung eines Wohngebiets im Plangebiet an dem Verbot des § 5 Abs. FluLärmG i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB. Das Plangebiet liegt nämlich vollständig in der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereichs des Flughafens Köln/Bonn.</p> <p>Nach § 5 Abs. FluLärmG 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 Erforderlich-</p>	<p>Ermessen"; einer Bedarfsanalyse bedarf es nicht (BVerwG (14.08.1995) 4 NB 21.95).</p> <p>Zum einen sieht die Stadt die dringende Notwendigkeit der Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte in Lohmar-Ort und zum anderen besteht in Lohmar ein Bedarf an gefördertem Wohnungsbau um gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die Wohnbedürfnissen der Lohmarer Bevölkerung zu berücksichtigen.</p> <p>In beiden Fällen ist eine zeitnahe Umsetzung dieser Vorhaben nur deshalb möglich, weil die Stadt Eigentümerin der Flächen ist.</p> <p>Geeignete alternative Standorte für die Kindertagesstätte sowie den geförderten Wohnungsbau sind in Lohmar-Ort nicht vorhanden.</p> <p>An der Erforderlichkeit würde es fehlen, wenn der Bebauungsplan einen planerischen Missgriff darstellen würde. Dies ist hier nicht der Fall.</p> <p>Die aus den Umgebungslärmkarten des Landes NRW abgeleitete Annahme,</p>	
--	--	--	--	--	--

		<p>keit (§ 1 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Ausweislich der Begründung geht die Stadt allerdings davon aus, dass das Bauverbot des § 5 Abs. 2 FluLärmG nicht greift. Die Stadt beruht sich auf die Legalausnahme des § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG. 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.</p> <p>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 FluLärmG erlaubt keine Genehmigung von Wohnnutzungen auf bisher unbebauten Freiflächen. Auf Bebauungspläne, die vorhandene Ortsteile erweitern, findet sie keine Anwendung. Auf der Grundlage des § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG 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.</p> <p>Wir regen daher an, von der Festsetzung von Baugebieten abzusehen, die (auch) dem Wohnen dienen. Unbedenklich wären insoweit gewerbliche Nutzungen.</p> <p>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 lie-</p>	<p>das Plangebiet sei schon heute Belastungen durch den Straßenverkehrslärm von der A3 ausgesetzt, welche die Grenze zur Gesundheitsgefährdung überschreiten, wurde durch das im Aufstellungsverfahren eingeholte Schallgutachten nicht bestätigt. Danach liegen die Belastungen in dem Bereich mit dem geringsten Abstand zur A3 mit Werten zwischen 59 und 63 dB(A) tagsüber bzw. 54 dB(A) bis 58 dB(A) nachts zwar hoch, aber unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung.</p> <p>Um die im Bebauungsplanbereich beabsichtigten und allgemein zulässigen Nutzung (Wohnbebauung, KiTa) realisieren zu können, wurde im Vorfeld ein schalltechnisches Prognosegutachten erarbeitet, das den Nachweis erbrachte, dass durch entsprechende Festsetzung zum passiven Schallschutz die Lärmkonflikte im Plangebiet gelöst werden können. Dieses Gutachten beinhaltet neben den Geräuschimmissionen durch die BAB A 3 auch die Fluglärmimmissionen i. Z. mit dem Flugbetrieb des Verkehrs-</p>	
--	--	---	---	--

			<p>gen. Die Stadt geht davon aus, dass diese Einrichtung unter das Bauverbot des § 5 Abs. 1 FluLärmG für lärmsensible Einrichtungen fällt. Damit fehlt es auch insoweit an der Erforderlichkeit.</p> <p>Soweit die Stadt in den Unterlage ausführt, dass die nach Landesrecht zuständige Behörde von dem Bauverbot des 5 % Abs. 1 Satz 1 FluLärmG Ausnahmen zulassen kann, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonstigem öffentlichen Interesse dringend geboten ist (§ 5 Abs. 1 Satz 2 FluLärmG), 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 Nachtschutzzone die einzige realistische Möglichkeit darstellt, die in § 5 Abs. 1 Satz 2 FluLärmG 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.</p> <p>Wir regen daher an, auf die entsprechende Festsetzung zu verzichten.</p> <p>3. Festsetzungen zum Schalldämmmaß Soweit die Stadt beabsichtigt, in der Nachtschutzzone 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.</p>	<p>flughafens Köln/Bonn.</p> <p>Die Bezirksregierung Köln schreibt in ihrer Stellungnahme vom 06.11.2017 (sie unter lfd. Nr. 2): " Für die geplante Wohnbebauung besteht die Möglichkeit der Befreiung vom grundsätzlichen Bauverbot nach § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG.</p> <p>Für den geplanten Kindergarten ist anzumerken, dass § 5 Abs. 1 Satz 2 FluLärmG nur die Errichtung von Kindergärten in der Tageschutzzone verbietet. Da sich das Gebiet aber in der Nachtschutzzone befindet, besteht kein Bauverbot für den Kindergarten, so dass hier keine Ausnahme vom Bauverbot nötig ist."</p> <p>Zu 3. Festsetzungen zum Schalldämmmaß In den Bebauungsplan 108.1 wurde gemäß den Ergebnissen des Schalltechnischen Prognosegutachtens zum BP 108.1 "Am alten Sportplatz" Festsetzungen zum passiven</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>Schallschutz aufgenommen. sind Der Textteil zum Bebauungsplan enthält unter Pkt. 7. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen). Die dort festgesetzten Schalldämmmaße entsprechen den Anforderungen der 2. FlugLSV.</p> <p>Zu 4. Widerspruch gegen die Berichtigung des FNP Das von der Stadt Lohmar gewählte Verfahren nach § 13a BauGB wird für das Verfahren als richtig erachtet. Insofern kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Insofern ist die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung folgerichtig.</p>		
11	Landesbetrieb Straßen NRW, Köln vom 22.11.2017	<p>4. Widerspruch gegen die Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) 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 Wohnbebauung (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.</p>	<p>Das Plangebiet grenzt im Osten an den Abschnitt der BAB A3. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen. Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausweisungen.</p> <p>Folgende Punkte gibt es insbesondere zu beachten: Da im B-Plan eine neue dreigeschossige Wohnbe-</p>	<p>Im Schalltechnischen Prognosegutachten zum Bebauungsplan 108.1 "Am alten Sportplatz" erfolgte bezüglich der unmittelbaren Lage zu BAB A 3 eine Prüfung, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen die Entwick-</p>	Kenntnisnahme

bauung in unmittelbarer Nähe zu 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.

lung des Bebauungsplangebietes im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgen kann. Zum vorhandenen aktiven Lärmschutz (Wand) entlang der BAB A 3 erfolgen im Bebauungsplan ergänzende Festsetzungen zum passiven Schallschutz.

12		Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr, Düsseldorf vom 22.11.2017	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.	Die Tatsache, dass das Plangebiet im Lärmschutzbereich – Nachtschutzzone des Verkehrsflughafens Köln/Bonn liegt wurde nicht verkannt. Im Schalltechnischen Prognosegutachten zum Bebauungsplan 108.1 "Am alten Sportplatz" erfolgte diesbezüglich eine Prüfung, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen die Entwicklung des Bebauungsplangebietes im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgen kann.	Kenntnisnahme
13		RNG Rheinische NETZgesellschaft, Köln vom 17.11.2017	Gegen die Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Hinweis: Wir erachten es als sinnvoll, den zukünftigen Trassenverlauf des zusätzlichen Stromkabels möglichst frühzeitig mit unserer Betriebsführerin RheinEnergie	Kein Erfordernis. Die Koordinierung von Versorgungsträgern erfolgt im Rahmen der sich noch anschließenden tiefbautechni-	Kenntnisnahme

			AG abzustimmen.	schen Detail- und Fachplanung.	
14		Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Köln vom 21.11.2017	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 davon aus, dass aufgrund der Planung keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.	Kein Erfordernis. Aufgrund der Verfahrenswahl zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 13a BauGB sind weder Kompensations- noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	Kenntnisnahme
15		Rheinisch-Bergischer Kreis, Der Landrat, Bergisch Gladbach vom 23.11.2017	1. Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde: Fehlanzeige 2. Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes: Eine Betroffenheit des Artenschutzes kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder durch den Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies wird jedoch bei der hier geplanten Wohnbebauung nicht erwartet. 3. Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr: In Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Kein Erfordernis.	Kenntnisnahme
16		Rhein-Sieg Netz GmbH, Siegburg vom 23.11.2017	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kein Erfordernis.	Kenntnisnahme

B. Öffentlichkeit

Von Bürgerinnen/Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.