



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

**Bevölkerungsschutz**

Herr Blinzler

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

53797 Lohmar

Stadt Lohmar  
Datum: 06. Feb. 2018  
Amt: *63*

**Zimmer:** B 1.53  
**Telefon:** 02241 - 13 6237  
**Fax:** 02241 - 13 2740  
**E-Mail:** [dietmar.blinzler@rhein-sieg-kreis.de](mailto:dietmar.blinzler@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

31.01.2018

**Mein Zeichen**

38.10-075/2018

**Datum**

01. Feb. 2018

*S. The*  
*W* 32  
66

**Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz**

<b>Vorhaben</b>	Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich "Am alten Sportplatz"
<b>Anschrift</b>	53797 Lohmar, Breiter Weg
<b>Anlage</b>	1 Plansatz

Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

**Vorbeugender Brandschutz**

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.
2. Sollten im Rahmen der abschließenden Gebäudeplanung, Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein,

**Behindertenparkplätze**  
befinden sich vor dem  
Haupteingang (Zufahrt  
Mühlenstrasse) und im  
Parkhaus P 10 Kreishaus

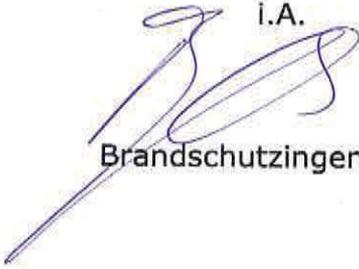
**Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1**  
53721 Siegburg  
Tel. (02241) 13-0  
Fax (02241) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

**Konten der Kreiskasse**  
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)  
IBAN: DE 94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
Postbank Köln (BLZ 370 100 50)  
IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

ist eine befahrbare Zufahrt einzuplanen.  
Die Feuerwehrezufahrt 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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

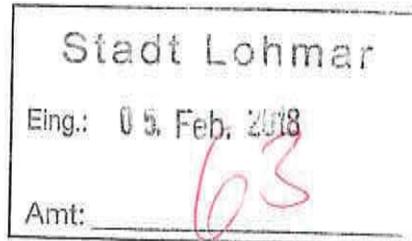


Brandschutzingenieur



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 01.02.2018

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108.1 „Am alten Sportplatz“ in Lohmar-Ort**  
Ihre E-Mail vom 31.01.2018

Sehr geehrte Frau Peter,

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

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

  
i. V. Matthias Wazinski

  
f. A. Jürgen Fey

**Bankverbindung**

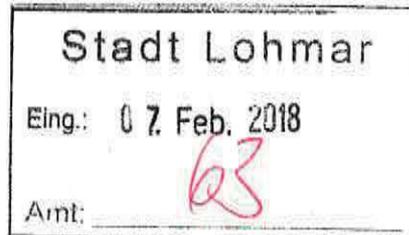
Kreissparkasse Köln  
BLZ 370 502 99  
Konto 431 378  
BIC COKSDE33XXX  
IBAN DE65370502990000431378

Geschäftsführer  
Dr. Bernd Ganser  
Handelsregister: AG Siegburg HRB 13156  
USt-Id-Nr.: DE297440162



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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



Datum: 01. Februar 2018  
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  
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE34 3005 0000 0000 0965 60  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungsbillete 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

Bebauungsplan Nr. 108.1 – „Am alten Sportplatz“ –  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren  
gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB

Ihre E-Mail vom 31.01.2018

Anlagen: Kartenausschnitt

Sehr geehrte Frau Peter,

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 bestanden gegen die Planung im  
Bereich des Bebauungsplans Nr. 108.1 keine Bedenken.

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  
verboten. Da sich das Gebiet aber in der Nachtschutzzone befindet,



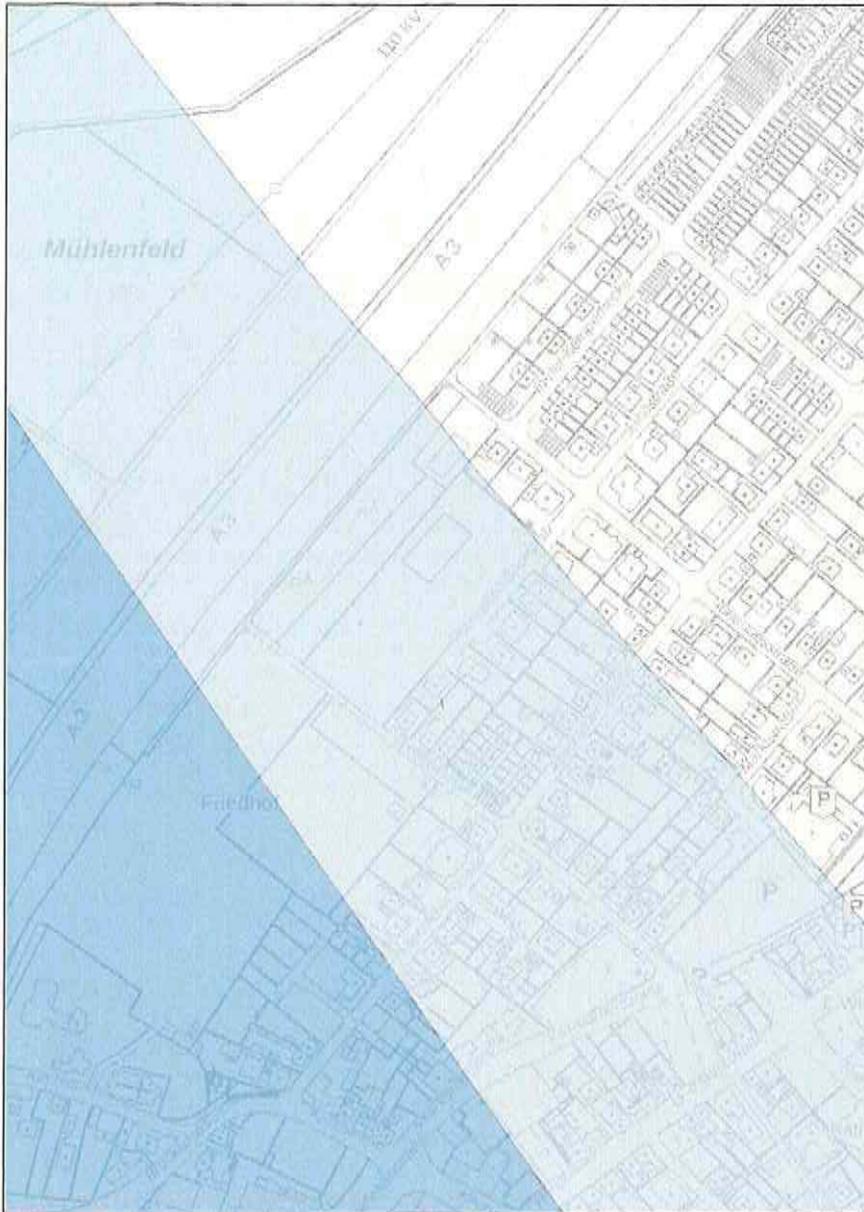
besteht kein Bauverbot für den Kindergarten, so dass hier keine Ausnahme vom Bauverbot nötig ist.

Datum: 01. Februar 2018  
Seite 2 von 2

Mit E-Mail vom 31.01.2018 bitten Sie im Rahmen der öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 4 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB erneut um Stellungnahme. Aus fluglärmschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans wiederum keine Bedenken, da das Gebiet nach wie vor in der Nachtschutzzone liegt. Dem Schreiben liegt ein Kartenausschnitt bei, aus dem dies ersichtlich ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Metz



ca. 1 : 3042

© LAND NRW (2017) - Lizenz dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)) - Keine amtliche Standardausgabe  
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

1.2.2018 14:01

## Planung

---

**Von:** Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Februar 2018 11:18  
**An:** Planung  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar – Ort ; hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren  
**Anlagen:** AllgemeineForderungenBAB.docx

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.

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](mailto:stefan.czymmeck@strassen.nrw.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.



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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

Stadt Lohmar	
Eing.:	09. Feb. 2018
Amt:	63

Datum: 06.02.2018

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

Dezernat 33

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. §13a BauGB im  
beschleunigten Verfahren

Ihr Schreiben-(e-mail) vom 31.01.2018    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

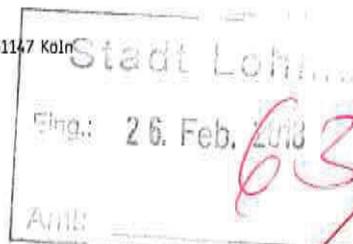
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de

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

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



Ansprechpartner:

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: 22.02.2018

Seite 1 von 4

**Bebauungsplan Nr. 108.1 „Am alten Sportplatz“ in Lohmar-Ort**  
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Sehr geehrte Frau Peter,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Flughafen Köln/Bonn GmbH hält auch unter Berücksichtigung des Ratsbeschlusses der Stadt Lohmar vom 19.12.2017 ihre Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf aufrecht. Verfahren und Inhalte verstoßen gegen geltendes Recht.

## 1. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist unzulässig. Entgegen der Auffassung der Stadt liegen wesentliche Teile des Plangebiets im Außenbereich. Für eine Ausweisung von Bauland im Außenbereich steht das Verfahren nach § 13a BauGB nicht zur Verfügung.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird von dem Bebauungsplan Nr. 106 aus dem Jahr 1993 erfasst. Im fraglichen Bereich ist ein Spiel- und Bolzplatz ausgewiesen.

Diese Festsetzung ist funktionslos und der Bebauungsplan damit unwirksam geworden (Vgl. BVerwGE 54, 5, 9). Die Realisierung des ursprünglich im Plangebiet vorgesehenen Sportplatzes ist seit Jahren aufgegeben worden. Das für die Planung angedachte Gebiet hat sich seither zu einer begrünzten Fläche entwickelt. Auf dieser wurde ein ca. 3.5 m hoher Erdwall aufgeschüttet, auf dem sich zwischenzeitlich Bewuchs eingestellt hat. Es liegt damit eine so offenkundige Abweichung zwischen der ursprünglichen planerischen Festsetzung und der tatsächlichen Situation vor, dass die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106-1. Änderung nicht mehr

vorhandenen Ortsteilen dar (Söfker/Runkel, in: E/Z/B/K, BauGB, 117. Erg.-Lfg., § 1 Rn. 130).

Um einen solchen Fall geht es hier. Ein wird kein vorhandenes Baugebiet nachverdichtet, sondern deutlich erweitert. Das ist – unabhängig von der Frage der Funktionslosigkeit des Bebauungsplans Nr. 106-1. Änderung – kein Anwendungsfall des § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluglärmG. Die Legalausnahme ist nicht einschlägig. Die beabsichtigte Festsetzung wäre unwirksam.

- 2.2 Die beabsichtigte Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung einer Kindertagesstätte ist in dieser Form vor dem Hintergrund des § 5 Abs. 1 Satz 2 FluglärmG ebenfalls unzulässig.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 FluglärmG dürfen in einem Lärmschutzbereich Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. § 5 Abs. 1 Satz 2 FluglärmG beschränkt dieses Bauverbot für Schulen und Kindergärten sowie ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen auf die Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereichs. Das Gesetz geht davon aus, dass solche Einrichtungen nur am Tag genutzt werden (BT-Drs. 16/508, S. 20 f.). Für Schulen trifft dies zu. Bei Kindergärten ist eine differenzierte Betrachtung geboten. Ein Kindergarten unterfällt dann dem Bauverbot des § 5 Abs. 1 Satz 1 FluglärmG, sofern er nicht nur am Tag genutzt wird. Eine solche Nutzung ist zunehmend realistisch. Der Bebauungsplanentwurf schließt sie nicht aus.

Vermieden werden kann der Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB nur, wenn die Nutzung der Einrichtung durch entsprechende Festsetzungen auf die Tageszeit begrenzt wird.

### 3. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz

Auch die Festsetzungen zum passiven Lärmschutz sind unzureichend.

- 3.1 Die Festsetzungen nehmen auf eine veraltete Fassung der DIN 4109 Bezug. Die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)“ setzen Anforderungen an die Schalldämmmaße von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Ausgabe 11/1989 einschl. Berichtigung 1 von 08/1992 und Änderung A1 von 01/2001) fest. Zugrunde zu legen ist die am 01.01.2018 erschienene DIN 4109.
- 3.2 Im Prognosegutachten wird zudem für den Gebäuderiegel im WA-Gebiet empfohlen, Räume mit Schlaffunktion (Kinderzimmer, Schlafräume) auf der von der Autobahn abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Eine entsprechende Festsetzung fehlt.

#### 4. Widerspruch gegen die Berichtigung des Flächennutzungsplans

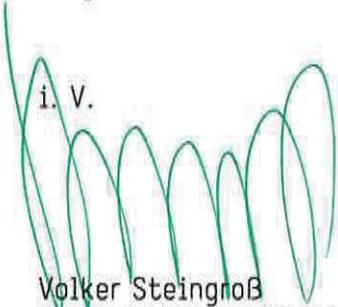
Die Stadt beabsichtigt, die Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen und auf dem fraglichen Areal eine Wohnbaufläche (W) auszuweisen. Die Darstellung ist mit der Lage des Gebiets in der Nacht-Schutzzone des Flughafens Köln/Bonn nicht zu vereinbaren. Wir widersprechen daher weiterhin der Berichtigung oder Änderung des Flächennutzungsplans.

Unsere inhaltlichen Bedenken aus der Stellungnahme vom 21.11.2017 halten wir weiter aufrecht.

Wir bitten, unsere Stellungnahme im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns über die weiteren Verfahrensschritte.  
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)

Anlage: Stellungnahme der Flughafen Köln/Bonn GmbH vom 21.11.2017

in absehbarer Zeit verwirklicht werden könnten (und offensichtlich auch nicht mehr verwirklicht werden sollen). Das in Rede stehende Gebiet ist daher dem unbeplanten Außenbereich zuzurechnen. Das Verfahren nach § 13a BauGB steht daher nicht zur Verfügung.

Im Übrigen verweisen wir zu den Anforderungen des § 13a BauGB auf unsere Stellungnahme vom 21.11.2017.

## 2. Erforderlichkeit der Planung

Der Bebauungsplan steht zudem nicht im Einklang mit § 1 Abs. 3 BauGB. Die Festsetzung eines Wohngebiets kann nicht umgesetzt werden. Das Plangebiet liegt vollständig in der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereichs des Flughafens Köln/Bonn. Die Festsetzung des Wohngebietes scheitert an § 5 Abs. 2 FluglärmG i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB. Die Legalausnahme des § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluglärmG greift nicht ein.

2.1 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 die städtebauliche Erforderlichkeit.

Nach § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluglärmG gilt das Bauverbot nach § 5 Abs. 2 FluglärmG zwar nicht für die Errichtung von 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.

Diese Legalausnahme gilt nach dem eindeutigen Wortlaut aber nur, wenn bereits Wohnbebauung in dem zu beplanenden Ortsteil existiert („vorhandene Ortsteile mit Wohnbebauung“). Bei Aufstellung des Plans muss im Gebiet bereits Wohnbebauung vorhanden sein (Reidt/Fellenberg, in: Landmann/Rohmer, UmweltR, FluglärmG, 53. Erg.-Lfg., § 5 Rn. 61 ff.). Die Ausnahme bezieht sich ausschließlich auf eine Nachverdichtung im Inneren vorhandener Ortsteile. Erforderlich ist, dass zumindest in substantiellem Umfang bereits vor der Festsetzung Wohnbebauung auf der zu überplanenden Fläche vorhanden war. Zulässig ist eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung, unter Umständen auch noch eine Arrondierung durch das Schließen von Baulücken in Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausgebieten.

Auf einen Bebauungsplan, der einen vorhandenen Ortsteil erweitert, findet § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluglärmG keine Anwendung. Im Unterschied zu § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB erfasst § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluglärmG nicht die Fortentwicklung von Ortsteilen. Eine solche Fortentwicklung stellt die Erweiterung von vorhandenen Siedlungen durch Ausweisung von Bauland im städtebaulichen Zusammenhang mit den

Baufaufsichts- und Planungsamt  
Stadthaus  
Frau Peter  
Hauptstr. 27-29  
53757 Lohmar

Projektcharakter:

Tel.: +49 (0) 22 03 - 40-40 55  
Fax: +49 (0) 22 03 - 40-00 30

e-mail: [koln@coingroes@klnbnn-airport.de](mailto:koln@coingroes@klnbnn-airport.de)

Zeichen: RL  
Datum: 21.11.2017

### 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.

Seite 1 von 4

#### 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.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de](http://www.umgebungslaerm-kartierung.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 Straßenverkehrslärmbelastung 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 scheidet 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 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 Legal Ausnahme 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.

Seite 2 von 4

Die Legalausnahme kann vorliegend aber nicht herangezogen werden. Sie bezieht sich ausschließlich auf die Nachverdichtung von vorhandenen Ursteilen. 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 unbebauten 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 lärm sensible 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.

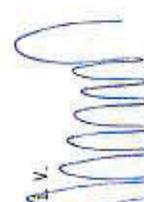
### 4. Widerspruch gegen die Berichtigung des Flächennutzungsplans

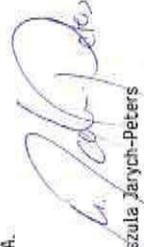
Ausweislich der Unterlagen will die Stadt die Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anpassen und auf dem fraglichen Areal eine Wohnfläche (W) ausweisen. Die Darstellung ist mit der Lage des Gebiets in der Nacht-Schutzzone des Flughafens Köln/Bonn 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

A. V.  
  
Volker Steingroß  
Leitung Geschäftsbereich Strategische  
Flughafenentwicklung / Recht / Einkauf

i. A.  
  
Urszula Jarczyk-Peters  
Beteiligungs/Planfeststellung

Graner + Partner · Lichtenweg 15 - 17 · D-51465 Bergisch Gladbach

E-Mail

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

claudia.peter@lohmar.de

Raumakustik · Bauphysik  
Medientechnik · Schallschutz  
VMPA Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109  
Messstelle nach § 29b  
Bundes-Immissionsschutzgesetz

D-51465 Bergisch Gladbach  
Lichtenweg 15-17  
info@graner-ingenieure.de  
www.graner-ingenieure.de

Zentrale: +49 (0) 2202 936 30-0  
Immission: +49 (0) 2202 936 30-10  
Fax: +49 (0) 2202 936 30-30

Unternehmensform: GmbH  
Geschäftsführung:  
Brigitte Graner  
Bernd Graner-Sommer  
Amtsgericht Köln · HRB 45768

sc A7461  
180313 stadt-1

**Ansprechpartner:**  
**Dipl.-Ing. Ganz, Durchwahl: -15**

13.03.2018

**Bebauungsplan Nr. 108.1 "Am Alten Sportplatz" in Lohmar**  
Stellungnahme zum schalltechnischen Prognosegutachten

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Peter,

wir beziehen uns auf Ihr Email-Schreiben, hier eingegangen am 08.03.2018, mit der beigefügten Stellungnahme des Flughafens Köln/Bonn GmbH im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Gemäß Ziffer 3.1 wird darin richtigerweise festgestellt, dass die Anforderungen an die Schalldämm-Maße von Außenbauteilen im Rahmen unseres schalltechnischen Prognosegutachtens vom 01.12.2017 auf Basis der DIN 4109:1989-11 erfolgte. Diese Norm von 1989 ist nach wie vor in Nordrhein-Westfalen als technische Baubestimmung zusammen mit dem Beiblatt 1 bauordnungsrechtlich eingeführt und somit derzeit im öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren anzuwenden. Die zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung aktuelle Version der DIN 4109 von Juli 2016 wurde nicht bauordnungsrechtlich eingeführt. Insbesondere die darin aufgeführten Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile wurden kontrovers diskutiert, so dass in der Folge im Januar 2017 weitere Änderungen im Entwurf veröffentlicht wurden (E DIN 4109-1/A1:2017-01 und E DIN 4109-2/A1:2017-01). Derzeit liegt eine aktuelle Version der DIN 4109 von Januar 2018 vor. Auch diese Version ist derzeit noch nicht bauordnungsrechtlich eingeführt.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass derzeit keine verlässlichen Informationen darüber bestehen, wann bzw. ob und in welcher Form die neue DIN 4109 bauordnungsrechtlich in Nordrhein-Westfalen eingeführt werden wird. Aus diesem Grund wurden die Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile nach der DIN 4109:1989-11 ermittelt. Im Rahmen des dem Bebauungsplanverfahren nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren ist der bauakustische Nachweis für die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach der zu diesem Zeitpunkt gültigen und bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 einzelfallbezogen zu führen.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Stellungnahme zunächst weitergeholfen zu haben und stehen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**GRANER + PARTNER**  
INGENIEURE

akustik Schallschutz Bauphysik



B. Graner



J. A. Ganz

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

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.: 27. Feb. 2018
Amt: <u>63</u>

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

31.01.2018 per E-Mail

**Mein Zeichen**

01.3-Kl.

**Datum**

26.02.2018

**Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“  
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

**Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Die vorgelegte Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) erfolgte lediglich auf Grundlage von LANUV-Daten und anhand einer Ortsbegehung im Oktober 2017 und somit zu einem Zeitpunkt, an dem möglicherweise eine hinreichende Beurteilung des Artenspektrums nicht mehr möglich war. So ist nicht auszuschließen, dass der im Plangebiet befindliche und im Zuge der Planung zu entfernende Erdwall durchaus Lebensraum für Reptilien ist.

Um sicherzustellen, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verwirklicht werden, sollte die Ziffer 11 der Begründung („Tierschutz“) dahingehend erweitert werden, dass die ökologische Baubegleitung über die Tiergruppe Vögel hinaus auch die Reptilien berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*D. Klüser*



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



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: 18-175-fu-gor-nag  
Datum: 26. Februar 2018

**Bebauungsplan Nr. 108.1 für den Bereich „Am alten Sportplatz“ in Lohmar  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §  
13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

Ihre E-Mail vom 31.01.2018

Sehr geehrte Frau Peter,

unter Bezugnahme auf Ihre o.g. E-Mail nehme ich nachfolgend Stellung:

Gewässerunterhaltung und -entwicklung

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich kein Gewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.

Allgemeine Hinweise zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:

Durch die geplante Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung.

Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3/M7 orientieren sollten. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

2

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach  
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · Internetadresse: [www.aggerverband.de](http://www.aggerverband.de) · E-Mail: [info@aggerverband.de](mailto:info@aggerverband.de)  
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB  
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX  
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 · BIC WELADED1WIE



Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich ihnen mit, dass der Bereich nicht im Netzplan der Kläranlage Donrath enthalten ist. Ohne genaue Angaben über die Menge des anfallenden Schmutzwassers ist keine endgültige Stellungnahme möglich.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Funk (Gewässerentwicklung) am besten unter der Telefon-Nr. 02261/361142 und Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Vorstand  
Im Auftrag



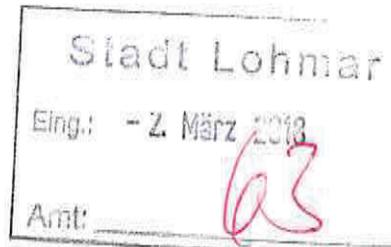
Hubert Scholemann

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach  
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · Internetadresse: [www.aggerverband.de](http://www.aggerverband.de) · E-Mail: [info@aggerverband.de](mailto:info@aggerverband.de)  
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB  
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX  
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 · BIC WELADED1WIE



Aggerverband e.V.  
Möhlentwiesstraße 40  
51645 Gummersbach

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



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

27. Februar 2018

**Bebauungsplan Nr. 108.1 „Am alten Sportplatz“ in Lohmar-Ort  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Frau Peter,

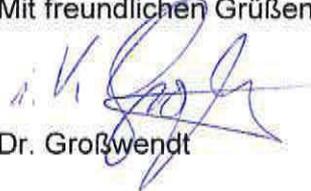
seit 2016 fungiert die Rheinische NETZGesellschaft mbH als Netzbetreiber der Netze der Gewerke Strom und Gas, welche im Eigentum der Lohmar Netzeigentumsgesellschaft (LoNEG) stehen. Mit der operativen Betriebsführung der Netze haben wir die RheinEnergie AG beauftragt. In Abstimmung mit Letzterer nehmen wir zu dem oben genannten Planverfahren wie folgt Stellung:

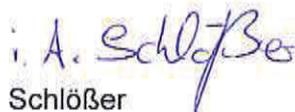
Gegen die Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Umfeld des Plangebiets sind Versorgungsleitungen vorhanden, über die das Baugebiet via Netzvorstreckungen versorgt werden kann.

Wie in Punkt 5.3 der Begründung angegeben, scheint die Verlegung eines zusätzlichen Stromkabels aus der nahe gelegenen Trafo-Station sinnvoll. Eine erste Planung ist bereits durch den Fachbereich TSP unserer Betriebsführerin RheinEnergie AG erfolgt. Die endgültige Lage der Trasse wäre dennoch im Rahmen einer Planvereinbarung abzustimmen. Hierfür steht Ihnen Herr Hochkeppel vom Fachbereich TSP der RheinEnergie AG weiterhin 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*

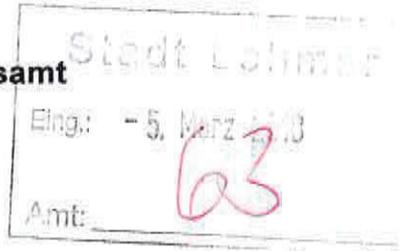
Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Großwendt

  
Schlößer

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis  
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Stadt Lohmar**  
**Bauaufsichts- und Planungsamt**  
**Frau Claudia Peter**  
**Hauptstr. 27 – 29**  
**53797 Lohmar**



**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: 31.01.2018  
BPlan Lohmar Nr. 108.1\_29.02.2018.docx  
Köln 29.02.2018  
Az.: 25.20.40 - SU

**Bebauungsplan Nr. 108.1 „Am alten Sportplatz“**

hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
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 den Bebauungsplan Nr. 108.1 der Stadt  
Lohmar.

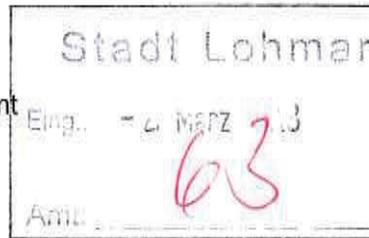
Wir gehen weiterhin davon aus, dass aufgrund der o.g. Planung keine landwirtschaftlichen  
Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen  
werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Muß

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, 4. 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: 01.03.2018

**Stadt Lohmar, B-Plan 108.1 "Am alten Sportplatz"  
hier: Offenlage 02.02.2018 bis 06.03.2018**

Sehr geehrte Frau Peter,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:**

Aufgrund der erheblichen Entfernung zum Kreisgebiet (Mindestens 3,5 Kilometer) sowie der Lage zwischen Autobahn und Siedlungsbereich sind keine Wirkpfade erkennbar, über welche die Planung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rheinisch-Bergischen Kreis beeinträchtigen könnte.

Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden insofern nicht vorgebracht.

**Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:**

Zum Verfahren wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Danach werden unter Beachtung artspezifischer Vermeidungsmaßnahmen, wie die Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit, Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erwartet.

Für das Gebiet des Rheinisch-Bergischen Kreises bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

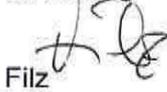
**Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:**

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -;

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Filz