

**Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 108.1 "Am alten Sportplatz"**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in der Zeit vom 04.02.2019 bis 08.03.2019 einschließlich.  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB mit Schreiben vom 30.01.2019.

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit****A. Behörden und Träger öffentlicher Belange**

		<b>Anregungen</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschlussvor-schlag</b>
1	RSAG AöR, 53719 Siegburg vom 08.01.2019	Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Aus den eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die geplanten Verkehrsflächen für unsere Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensioniert werden.  Es wird darauf hingewiesen, dass sicherheits-technische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der DGUV Information 214-033 (vorher BGI 5104) und RASSt 06 zu entnehmen sind.	Kein Erfordernis.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
2	Rhein-Sieg Netz GmbH, 53721 Siegburg vom 31.01.2019	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kein Erfordernis.	Kenntnisnahme
3	Rhein-Sieg-Kreis, Bevölke- rungsschutz, 53705 Siegburg vom 31.01.2019	Vorbeugender Brandschutz: Aufgrund der geplanten Änderung ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht gegen-über der ursprünglichen Planung keine über die in der Stellungnahme der Brandschutz-dienststelle vom 01.02.2018 ausgeführten Forderungen.	Kein Erfordernis.	Kenntnisnahme

4	WESTNETZ, Dortmund vom 31.01.2019	Kein Bestand im Verteilernetz.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
5	Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst), 40408 Düsseldorf vom 01.02.2019	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.	Kein Erfordernis  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 108.1 "Am alten Sportplatz" enthält hierzu bereits unter Punkt D 9. einen entsprechenden Hinweis.	Kenntnisnahme
6	Unitymedia NRW GmbH, 34020 Kassel vom 12.02.2019	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.  Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH.  Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia NRW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.	Kein Erfordernis  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollten bei Tiefbaumaßnahmen im Plangebiet Leitungen der Unitymedia betroffen sein, so erfolgt eine Beteiligung der Unitymedia NRW GmbH.	Kenntnisnahme
7	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, 50765 Köln vom 12.02.2019	Seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 108.1 der Stadt Lohmar. Wir gehen weiterhin davon aus, dass aufgrund	Kein Erfordernis.  Aufgrund der Verfahrenswahl zur Aufstellung	Kenntnisnahme

		der o.g. Planung keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.	des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB sind weder Kompensations- noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	
8	Aggerverband, 51645 Gummersbach vom 19.02.2019	Aus Sicht der Abwasserbehandlung teilen wir Ihnen mit, dass in der Begründung nicht eindeutig beschrieben wird, ob wie auf S. 18 im Trennsystem oder auf S. 19 im Mischsystem entwässert werden soll.  Des Weiteren ist die Menge des anfallenden Schmutzwassers nicht bekannt. Wie in der Stellungnahme vom 26.02.2018 bereits dargelegt wurde, ist keine abschließende Stellungnahme möglich.  Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und –entwicklung bestehen keine Bedenken.	Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt wie in der Begründung richtig beschrieben im Trennsystem.  Das Niederschlagswasser wird der neuen Einleitungsstelle "Johannesstraße" in der Agger zugeleitet. Das Bebauungsplangebiet wurde bei der beantragten / genehmigten Einleitungsmenge berücksichtigt.  Die Begründung wird diesbezüglich angepasst.  Die zusätzliche Schmutzwassermenge wird dem Aggerverband mitgeteilt, sie wird die Kläranlage indes nicht nennenswert "belasten".	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9	Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf, 53783 Eitdorf vom 19.02.2019	Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken.	Kein Erfordernis.	Kenntnisnahme
10	Flughafen Köln/Bonn GmbH, 51147 Köln vom 06.03.2019	Unsere mit den Stellungnahmen vom 21.11.2017 und 22.02.2018 geäußerten Bedenken erhalten wir aufrecht. Wir fügen beide Stellungnahmen nochmals zur Information bei.  Wir können aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennen, dass die Planung die in unseren Stellungnahmen aufgezeigten rechtlichen Defizite berücksichtigt. Insbesondere soweit die Stadt in dem Abwägungsprotokoll, das dem Schreiben vom 18.06.2018 beigefügt war,	Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.  <b>Hinweis:</b> <b>Die Bezirksregierung Köln als Genehmigungsbehörde hat mit Schreiben vom 06.11.2017 die Möglichkeit der Befreiung vom grundsätzlichen Bauverbot nach § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG bereits bestätigt.</b>	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

		<p>darauf hinweist, dass die Voraussetzungen des § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG vorliegen, ist diese Auffassung nicht haltbar.</p> <p><b>1.</b> Die Ausnahme erfasst, anders als dies im Abwägungsprotokoll dargestellt ist, nur die Fälle der Nachverdichtung einer vorhandenen Wohnbebauung. Das belegt die Entstehungsgeschichte. Im ursprünglichen Gesetzesentwurf (BT-Drucks. 16/508, S. 9) hatte § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG noch folgenden Wortlaut: "Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplanes, wenn dieser de Erhaltung, der Erneuerung, <b>der Fortentwicklung einschließlich einer Erweiterung</b>, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen dient <b>und im Falle der Erweiterung von Ortsteilen keine in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bestehen.</b>" (Hervorhebung nicht im Original)</p> <p><b>2.</b> Auf Empfehlung des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit wurde § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG wie folgt gefasst: "Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplanes, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient."</p> <p>Die ursprünglich angedachte Ausnahme für die Fortentwicklung und Erweiterung ist demnach in der Endfassung des Gesetzes entfallen.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Anlass der Änderung war eine Sachverständigenanhörung vor dem Ausschuss. Die Sachverständigen hatten die im Entwurf des § 5 FluLärmG vorgesehenen Ausnahmen als zu weitgehend angesehen. Der Ausschuss hat diese Kritik aufgegriffen und in seiner Empfehlung klargestellt, dass eine Fortentwicklung und Erweiterung eines vorhandenen Ortsteils nicht Gegenstand der gesetzlichen Ausnahme ist.</p> <p><b>3.</b> Das Ergebnis ist eindeutig. Die Ausnahme erfasst nur die Nachverdichtung im Bestand (Reidt/Schiller in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Kommentar, Stand: Juli 2018, § 5 FluLärmG Rn. 61 und 64). Bebauungspläne, die Wohnbebauung außerhalb des Bestandsumfangs zulassen, also die Flächen für Wohnbebauung über den Bestand hinaus erweitern, fallen nicht unter die gesetzliche Ausnahme des § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG.</p> <p><b>4.</b> Der vorliegende Planentwurf greift über den Bestand des Ortsteils hinaus und erweitert den Umfang der Gebiete, in denen bisher Wohnbebauung zulässig war. Geplant ist eine Erweiterung und nicht mehr eine Anpassung des Ortsteils. Die Ausnahme nach § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG liegt nicht vor. Die Wohnbebauung ist trotz des Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig. Es fehlt daher an der Erforderlichkeit des Bebauungsplans. Dieser Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB ist in einem Normenkontrollverfahren ohne eine zeitliche Begrenzung beachtlich und wird in einem solchen Verfahren zur Aufhebung des Plans führen.</p>		
--	--	---	--	--

		<p><b>Die Stellungnahme vom 22.02.2018 lautete:</b></p> <p><b>1. Verfahren</b>  <i>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist unzulässig. Entgegen der Auffassung der Stadt liegen wesentliche Teile des Plangebietes im Außenbereich. Für die Ausweisung von Bauland im Außenbereich steht das Verfahren nach § 13a BauGB nicht zur Verfügung.</i></p> <p><i>Der überwiegende Teil des Plangebiets wird von dem Bebauungsplan Nr. 106 aus dem Jahre 1993 erfasst. Im fraglichen Bereich ist ein Spiel- und Bolzplatz ausgewiesen.</i></p> <p><i>Diese Festsetzung ist funktionslos und der Bebauungsplan damit unwirksam geworden (vgl. BVerwG 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 begrünnten 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 in absehbarer Zeit verwirklicht werden könnten (und offensichtlich auch nicht mehr verwirklicht werden sollen). Das in Rede stehende Gebiet ist daher dem unbepflanzten Außenbereich zuzurechnen. Das Verfahren nach § 13a BauGB steht daher nicht zur Verfügung</i></p>	<p><b>Inhaltlich bleibt die Abwägung zur Stellungnahme vom 22.02.2018, zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, auch zu dieser Stellungnahme vom 06.03.2019 bestehen.</b>  <b>Diese lautet wie folgt:</b></p> <p><b>Zu 1.</b>  Der Flughafen Köln/Bonn GmbH vertieft die bereits schon aus deren Eingabe vom 21.11.2017 bekannte Rechtsposition, wonach hier das Planaufstellungsverfahren nach § 13 a) BauGB nicht zur Verfügung stünde, da mit dem projektierten Bebauungsplan Nr. 108.1 Außenbereichsflächen in Anspruch genommen würden. Es wird zwar zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet bereits derzeit überplant ist, nämlich insbesondere durch den Bebauungsplan Nr. 106 mit seiner Festsetzung eines Spiel- und Bolzplatzes. Diese soll aber – so die Flughafen Köln/Bonn GmbH – funktionslos geworden sein, so dass das Grundstück Außenbereichsstatus aufweist. Läge ein solcher Fall der Funktionslosigkeit vor, wäre der Bebauungsplan Nr. 106 obsolet.</p> <p>Um zum Ergebnis der Funktionslosigkeit eines B-Planes bzw. einzelner seiner Festsetzungen zu gelangen, müssen allerdings sehr hohe Voraussetzungen erfüllt sein. Das Bundesverwaltungsgericht hat die Maßstäbe wie folgt zusammengefasst:  <i>"Entscheidend ist, ob die jeweilige Festsetzung geeignet ist, zur städtebaulichen Ordnung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen wirksamen Beitrag zu leisten. Die Planungskonzeption, die einer Festsetzung zugrunde liegt, wird nicht schon dann sinnlos, wenn sie nicht mehr überall im Plangebiet umgesetzt werden</i></p>	
--	--	---	--	--

		<p>Im Übrigen verweisen wir zu den Anforderungen des § 13a BauGB auf unsere Stellungnahme vom 21.11.2017.  <i>(Text der Stellungnahme vom 21.11.2017: "Die Stadt beabsichtigt, den Plan im Verfahren nach § 13a 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".)</i></p> <p><b>2. Erforderlichkeit der Planung</b>  <i>Der Bebauungsplan steht zudem nicht im Einklang mit § 1 Abs. 3 BauGB. Die Festsetzung eines Wohngebietes 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 FluLärmG i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB. Die Legalausnahme des § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluLärmG greift nicht ein.</i></p> <p><b>2.1</b>  <i>Nach § 5 Abs. 2 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</i></p>	<p><i>kann. Erst wenn die tatsächlichen Verhältnisse im Plangebiet so massiv und so offenkundig abweichen, dass der Bebauungsplan insoweit eine städtebauliche Gestaltungsfunktion unmöglich zu erfüllen vermag, kann von einer Funktionslosigkeit die Rede sein. Dies setzt voraus, dass die Festsetzung unabhängig davon, ob sie punktuell durchsetzbar ist, bei einer Gesamtbetrachtung die Fähigkeit verloren hat, die städtebauliche Entwicklung noch in einer bestimmten Richtung zu steuern"</i> BVerwG, Beschluss vom 09.10.2003 – 4 B 85.03 -</p> <p>Von einer in diesem Sinne verstandenen Funktionslosigkeit ist die Festsetzung eines Spiel- und Bolzplatzes im (noch) bestehenden Bebauungsplan Nr. 106 aus dem Jahr 1993 weit entfernt. Seitens der Flughafen Köln/Bonn GmbH wird darauf abgestellt, dass die tatsächliche Entwicklung dieser Fläche einen Spiel- und Bolzplatz ausschließe, da hier eine reine Grünfläche vorläge, auf welcher zudem ein hoher Erdwall aufgeschüttet wurde, der ebenfalls mittlerweile einen erheblichen Bewuchs aufweist. Diese tatsächliche Zustandsbeschreibung mag zutreffen. Es erschließt sich aber nicht, warum im Sinne der oben zitierten Rechtsprechung eine derart abweichende Entwicklung vorliegen soll, welche die Realisierung des festgesetzten Spiel- und Bolzplatzes gänzlich unmöglich macht. Es lassen sich weder rechtliche noch tatsächliche Hindernisse erkennen, die einer Beseitigung des hier offenbar vorhandenen "Wildwuchses" sowie der Aufschüttungen entgegenstehen, um hier einen Spiel- und Bolzplatz anzulegen.</p> <p>Von daher hat diese Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 106 auch heute durchaus noch die Kraft, hier die Anlage eines solchen Platzes zu ermöglichen.</p>	
--	--	---	---	--

		<p><i>fehlt die städtebauliche Erforderlichkeit.</i></p> <p><i>Nach § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluLärmG gilt das Bauverbot nach § 5 Abs. 2 FluLärmG 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.</i></p> <p><i>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, FluLärmG, 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.</i></p> <p><i>Auf einen Bebauungsplan, der einen vorhandenen Ortsteil erweitert, findet § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluLärmG keine Anwendung. Im Unterschied zu § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB erfasst § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluLärmG nicht die Fortentwicklung von Ortsteilen. Eine solche Fortentwicklung stellt die Erweiterung von vorhandenen Siedlungen durch Ausweisung von Bauland im städtebaulichen Zusammenhang mit</i></p>	<p>Im Ergebnis liegt daher <u>keine</u> Außenbereichsfläche vor.</p> <p><b>Zu 2.</b></p> <p>Auch die nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderliche städtebauliche Rechtsfertigung des Bebauungsplanes wird von der Flughafen Köln/Bonn GmbH weiterhin angegriffen. Die Festsetzung des Wohngebietes und auch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" sollen daran scheitern, dass – angeblich – unüberwindbare Verbote des § 5 FluLärmG entgegenstehen.</p> <p>Das nach dieser Vorschrift bestehende Bauverbot in den Schutzzonen eines Flughafens greift aber nicht im Fall der Ausnahmeregelung nach § 5 III Nr. 6 FluLärmG. Danach gilt dieses Verbot nämlich nicht für</p> <p><i>"Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekanntgemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient."</i></p> <p>Die Flughafen Köln/Bonn GmbH legt diese Ausnahmegesetzvorschrift dahin aus, dass auf der zu überplanenden Fläche bereits Wohnbebauung existieren muss; die Sonderregelung begünstigte dagegen nicht die Erweiterung und damit räumliche Fortentwicklung eines Ortsteils.</p> <p>Mit dieser Auffassung verkennt die Flughafen Köln/Bonn GmbH die Tatbestandsmerkmale des § 5 III Nr. 6 FluLärmG, nämlich zum einen die Varianten "Erneuerung", "Anpassung" so-</p>	
--	--	--	---	--

		<p>den vorhandenen Ortsteilen dar (Söfker/Runkel, in: E/Z/B/K, BauGB, 117. Erg.-Lfg., § 1 Rn. 130).</p> <p><i>Um einen solchen Fall geht es hier. Es wird kein vorhandenes Baugebiet nachverdichtet, sondern deutlich erweitert. Das ist – unabhängig von der Frage der Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes Nr. 106-1. Änderung – kein Anwendungsfall des § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 FluLärmG. Die Legalausnahme ist nicht einschlägig. Die beabsichtigte Festsetzung wäre unwirksam.</i></p> <p><b>2.2</b>  <i>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 FluLärmG ebenfalls unzulässig. Nach § 5 Abs. 1 FluLärmG dürfen in einem Lärmschutzbereich Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. § 5 Abs. 1 Satz 2 FluLärmG 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 dem Bauverbot des § 5 Abs. 1 Satz 1 FluLärmG, sofern er nicht nur am Tag genutzt wird. Eine solche Nutzung ist zunehmend realistisch. Der Bebauungsplan schließt sie nicht aus.</i></p>	<p>wie "Umbau" einerseits und den Begriff des "Ortsteils" andererseits.</p> <p>a)  Die Ausnahmevorschrift greift von ihrem Wortlaut her zu Gunsten der "vorhandenen Ortsteile mit Wohnbebauung". Der Begriff des "Ortsteils" ist planungsrechtlich definiert; er ist insbesondere aus der Vorschrift des § 34 BauGB bekannt. Danach liegt ein Ortsteil dann vor, wenn ein Siedlungsbereich nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (vgl. Rieger in: Schrödter, BauGB, Kommentar, 8. Aufl. 2015, § 34 Rz. 22).</p> <p>Der Begriff des Ortsteils ist also in einem umfassenderen Sinne zu verstehen; er umfasst räumlich mehr als eine Fläche, wie sie der hier projektierte Bebauungsplan vorsieht, indem die <u>gesamte</u> Siedlung in den Blick genommen wird. Seine Funktion besteht darin, von der außenbereichstypischen Splittersiedlung abzugrenzen. An der so verstandenen Qualität eines Ortsteils ändert sich auch dann nichts, wenn dieser durch größere unbebaute Flächen – wie hier den alten Sportplatz – unterbrochen wird. Entscheidend ist ausschließlich, was vom äußeren Erscheinungsbild her den Eindruck der Zusammengehörigkeit vermittelt und daher das Gesamtbild eines Ortsteils entstehen lässt. Vgl. OVG Münster, Beschluss vom 12.09.2017 – 7 A 1473/16 -:</p> <p><i>Ein Vorhaben liegt im Außenbereich, wenn es nicht Bestandteil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB ist. Für das Bestehen eines Bebauungszusammenhangs ist ausschlaggebend, wenn die aufeinanderfolgende Bebauung – trotz etwa vorhandener unbebauter, aber bebauungsfähiger Grundstücke (Baulücken im en-</i></p>	
--	--	--	--	--

		<p>Vermieden werden kann der Vorstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB nur, wenn die Nutzung der Einrichtung durch entsprechende Festsetzungen auf die Tageszeit begrenzt wird.</p> <p><b>3. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz</b> Auch die Festsetzungen zum passiven Lärmschutz sind unzureichend.</p> <p><b>3.1</b> 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.</p> <p><b>3.2</b> 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.</p> <p><b>4. Widerspruch gegen die Berichtigung des Flächennutzungsplans</b> Die Stadt beabsichtigt, 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-</p>	<p>geren Sinne) oder freier Flächen, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit (z.B. stehendes oder fließendes Gewässer) oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Sportplätze, Erholungsflächen) einer Bebauung entzogen sind – den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt.</p> <p>Beim vorliegenden Sachverhalt partizipiert die Fläche des alten Sportplatzes, welche den räumlichen Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplanes Nr. 108.1 bildet, am Eindruck der Zusammengehörigkeit mit der ihn umgebenden Siedlungsstruktur, insbesondere der Bebauung an der Johannesstraße und an der Straße "Am alten Sportplatz". Sie ist von ihrer flächenmäßigen Ausdehnung her zu klein, um als eigenständige städtebauliche Einheit, welche isoliert von der Ortslage gesehen werden müsste, qualifiziert werden zu können. Zwar liegt sie am Rande von Lohmar-Hauptort – dessen Ortsteil-Qualität außer Frage steht -, gehört aber eben noch zu diesem.</p> <p>Damit bildet diese Fläche einen Bestandteil des Hauptortes und liegt mithin in einem i.S.d. § 5 III Nr. 6 FluLärmG geforderten vorhandenen Ortsteil mit Wohnbebauung.</p> <p>b) Weiterhin verlangt die Ausnahmeregelung des § 5 III Nr. 6 FluLärmG, dass der Bebauungsplan für diesen vorhandenen Ortsteil mit Wohnbebauung Maßnahmen vorsieht, insbesondere solche der Anpassung und Erneuerung.</p> <p>Diese Zielrichtung verfolgt der Bebauungsplan Nr. 108.1 der Stadt Lohmar, wobei der planerische Schwerpunkt auf der "Anpassung" liegt.</p>	
--	--	---	---	--

		<p><i>Schutzzone des Flughafens Köln/Bonn nicht zu vereinbaren. Wir widersprechen daher weiterhin der Berichtigung oder Änderung des Flächennutzungsplans.</i></p>	<p>Die Planung der Stadt Lohmar ist, wie im bisherigen Aufstellungsvorgang nachhaltig dokumentiert, ausdrücklich dem Gebot des § 1 a) II BauGB verpflichtet. Dieses verlangt den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Entscheidend ist hier das Leitbild der Sparsamkeit, welches in § 1 a) II 4 BauGB zum Ausdruck kommt, wenn dort beispielhaft auf die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, Flächen mit Gebäudeleerständen und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten abgestellt wird. (Vgl. <i>Dirberger in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, Kommentar, 3. Aufl. 2018, § 1 a) Rz. 7).</i></p> <p>Wenn eine schon überplante Fläche mit ihrer im alten Bebauungsplan festgesetzten Zweckbestimmung so nicht mehr benötigt wird, es aber aktuelle dringende städtebauliche Bedürfnisse gibt – wie hier eine Kindertageseinrichtung und Flächen des sozialen Wohnungsbaus -, so liegt darin eine Umsetzung dieses gesetzlichen Gebotes des sparsamen Umgangs mit Flächen und damit zugleich eine Anpassung i.S.d. § 5 III Nr. 6 FluLärmG.</p> <p><b>3.</b> Hinsichtlich der im beabsichtigten Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung einer Kindertagesstätte macht die Flughafen Köln/Bonn GmbH geltend, dass eine solche Einrichtung gem. § 5 I FluLärmG nur innerhalb einer Tages-Schutzzone zulässig sei. Es wäre aber "zunehmend realistisch", dass die Kindertagesstätte nicht nur am Tage genutzt werde.</p> <p>Diese Argumentation erscheint in hohem Ma-</p>	
--	--	--	--	--

			<p>ße praxisfern. Ein Gebäude, welches als Kindertagesstätte genutzt wird, erhält sein typisches Profil durch den Tagesbetrieb. Einer steuernden planerischen Festsetzung, welche den Betrieb zur Nachtzeit ausschließt, bedarf es nicht; es genügen insoweit die Instrumente im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p><b>4.</b> Soweit in den Einwendungen der Flughafen Köln/Bonn GmbH die in der Lärmschutzfestsetzung in Bezug genommene DIN beanstandet wird, kann auf die Stellungnahme des mit der Lärmbegutachtung beauftragten Ingenieurbüros Graner+Partner vom 13.03.2018 verwiesen werden.</p> <p>In dieser Stellungnahme heißt es zusammenfassend:</p> <p><i>"Somit ist festzustellen, dass derzeit keine verlässlichen Informationen darüber bestehen, wann bzw. ob und in welcher Form die neuen DIN 4109 (Januar 2018) bauordnungrechtlich in Nordrhein-Westfalen eingeführt werden wird. Aus diesem Grunde wurden die Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile nach der DIN 4109:1989-11 ermittelt. Im Rahmen des dem Bebauungsplanverfahren nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens ist der bauakustische Nachweis für die Luftschalldämmung der Außenbauteile im "Normalfall" nach der zu diesem Zeitpunkt gültigen und bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 einzelfallbezogen zu führen.</i></p> <p><i>Da die Stadt Lohmar aber Grundstückseigentümerin ist – und dieses Grundstück schnellstmöglich für den Bau von dringend benötigtem geförderten Wohnungsbau verkauft wird – wird im Kaufvertrag geregelt, dass die neue DIN 4109 – sofern diese immer nicht bauaufsichtlich eingeführt sein sollte – dem Bauantrag und der konkreten Ausführungspla-</i></p>	
--	--	--	--	--

			<p>nung zugrunde zu legen ist.</p> <p>Hinsichtlich der im Lärmgutachten enthaltenen Empfehlungen, die Schlafzimmer auf der von der Autobahn abgewandten Gebäudeseite anzuordnen, bedarf es entgegen der Auffassung der Flughafen Köln/Bonn GmbH keiner zwingenden Festsetzung im Bebauungsplan, da das Votum der Gutachter nur empfehlenden Charakter hat.</p> <p><b>5.</b> Die Ausführungen der Flughafen Köln/Bonn GmbH zur beabsichtigten Berichtung des Flächennutzungsplanes bedürfen hier keiner vertiefenden Bewertung, da die hierzu vorgebrachten Argumente mit denen gegen den Bebauungsplan deckungsgleich sind.</p>	
11	Rheinisch-Bergischer Kreis, 51434 Bergisch Gladbach vom 06.03.2019	<p><b>1. Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde</b></p> <p><u>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</u> Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises bleiben von der Planung unberührt. Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden insofern nicht vorgebracht.</p> <p><u>Amt 39 (Artenschutz):</u> Zum Vorhaben liegt eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) vor. Danach werden unter Beachtung artenspezifischer Vermeidungsmaßnahmen, wie die Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten nicht ausgelöst. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.</p>	Zu 1. Kein Erfordernis.	Kenntnisnahme

		<p>Artenschutzrelevante Auswirkungen auf Gebiete im Rheinisch-Bergischen Kreis werden nicht erwartet.</p> <p><b>2. Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde</b> Wegen Nichtbetroffenheit erfolgt keine Stellungnahme.</p> <p><b>3. Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen und Verkehr</b> Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.</p>	<p><b>Zu 2.</b> Kein Erfordernis</p> <p><b>Zu 3.</b> Kein Erfordernis.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
12	Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Siegburg vom 29.03.2019	Zum vorliegenden Bebauungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.	Kein Erfordernis.	Kenntnisnahme
13	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung West, Bonn vom 04.04.2019	<p>Zur Versorgung des Neubaugebietes ist die Herstellung neuer Telekommunikationslinien/-anlagen erforderlich. Die Anbindung für das Neubaugebiet soll komplett über die Straße "Breiter Weg" erfolgen.</p> <p>Im Bereich der Maßnahme sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich hierbei neben Erdkabelanlagen um Kabelrohre. Bei der Ausführung der Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen, ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten.</p>	<p>Kein Erfordernis.</p> <p>Die bestehenden Anlagen werden entsprechend berücksichtigt. Die Ausbau- und die Ausführungsplanung der öffentlichen Verkehrsflächen wird mit der Deutschen Telekom frühzeitig abgestimmt.</p>	Kenntnisnahme

		<p>Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereits zu halten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft angefordert werden.</p> <p>Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen ist durch Suchgräben festzustellen.</p>		
--	--	--	--	--

## **B. Öffentlichkeit**

**Von Bürgerinnen/Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.**