

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

### A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Köln, Dez. 35.06, Köln vom 02.03.2018	Aus fluglärmschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Bebauung keine Bedenken, da das Gebiet außerhalb der Lärmschutzzone liegt.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
2	Deutsche Bahn AG, Köln vom 08.03.2018	In dem Bebauungsplanverfahren werden die Belange der BD AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
3	RSAG AöR, Siegburg vom 13.03.2018	Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Änderung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.  Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Erschließung des Plangebiets ausschließlich von der Wahlscheider Straße aus, über eine neu zu bauende Erschließungsstraße, mit einer Anbindung an die Bundesstraße 484 geplant ist. Die Erschließung ist als 5,5 m breite Straße mit beidseitigem 1,5 m breitem Fußweg geplant.	Die Stellungnahme geht davon aus, dass die neu zu bauende Erschließung einen Anschluss an die Bundesstraße 484 erhält. Dies stimmt nicht mit dem Bebauungsplan überein, da dieser eine Anbindung durch eine entsprechende Festsetzung ausdrücklich ausschließt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist dies beschrieben.	Kenntnisnahme
4	DFS – Deutsche Flugsicherung vom 13.03.2018	Durch die Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

			Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.		
5	Bezirksregierung Düsseldorf, Düsseldorf vom 14.03.2018	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. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das <i>Merkblatt für Bodeneingriffe</i> .	Der Textteil zum Bebauungsplan enthält hierzu bereits einen entsprechenden Hinweis.	Kenntnisnahme	
6	Landesbetrieb Straßen NRW, Köln Vom 16.03.2018	Die Bundesstraßenbauverwaltung genehmigt die Errichtung einer Lärmschutzwand innerhalb der 20 m – Anbauverbotszone (gem. § 9 (8) FStrG), allerdings nur neben den Flächen, die sich im Eigentum des Bundes befinden. Also im Umkehrschluss eben nicht auf dem Grund und Boden des Bundes sondern nur außerhalb.	Der Bebauungsplan enthält bereits dementsprechende Festsetzungen.	Kenntnisnahme	
7	Rheinisch-Bergischer Kreis, Bergisch-Gladbach vom 03.04.2018	Aus Sicht des Rheinisch-Bergischen Kreises werden keine Anregungen, Hinweis oder Bedenken vorgebracht.	Keine Erfordernis	Kenntnisnahme	
8	Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg vom 05.04.2018	Zum vorliegenden Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:  <b>Immissionsschutz</b> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.	<b>Zum Immissionsschutz</b> Mit Datum vom 26.03.2018 liegt die endgültige Fassung	Kenntnisnahme	

			<p>Aufgrund des schalltechnischen Prognosegutachtens durch das Ingenieurbüro Graner &amp; Partner vom 12.05.2017 können die IRW-Werte für ein Wohngebiet ohne Lärminderungsmaßnahmen nicht eingehalten werden.</p> <p>Es wird daher empfohlen, für die Errichtung einer Wohnbebauung die im Gutachten aufgeführten Lärminderungsmaßnahmen – Errichtung einer Lärmschutzwand zur B 484 und Einhausung der Lkw-Anlieferung des Lidl-Marktes – sowie die im Ergänzungsgutachten vom 19.02.2018 aktualisierten Prognosen – Neuberechnung der Lärmschutzwand, Anordnung und Geschosshöhe der Gebäude, Bauschalldämmung und fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen – im Rahmen der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Des Weiteren wird empfohlen, im gesamten Plangebiet den Lärmpegelbereich III festzusetzen.</p> <p><b>Hochwasserrisikogebiet</b> Das Plangebiet ist gemäß den Hochwassergefahrenkarten/-risikokarten für den Bereich Lohmar ab einer Hochwassergefahr von HQ<sub>100</sub> (entspricht einem statistischen 100jährigen Ereignis) betroffen.</p> <p>Nach den Vorgaben aus der "Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Lohmar" – Kommunensteckbrief vom Dezember 2015, Maßnahmentyp F02-02, sind die Hochwasserrisiken bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten bzw. darzustellen.</p> <p>Zudem wird auf die §§ 5 (allgemeine Sorgfaltspflicht), 78b und 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen. Seit Januar 2018 gelten auch für Risikogebiete – hier Hochwassergefahren-/ Hochwas-</p>	<p>des Schalltechnischen Prognosegutachtens des Ingenieurbüros Graner &amp; Partner vor.</p> <p>Die Ergebnisse des schalltechnischen Prognosegutachtens sind gemäß den Empfehlungen des Gutachters durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan und im Textteil zum Bebauungsplan eingeflossen.</p> <p>Die Festsetzung der Lärmpegelbereiche erfolgte entsprechend der Ergebnisse des schalltechnischen Prognosegutachtens.</p> <p><b>Zum Hochwasserrisikogebiet</b> Die aktuelle Hochwassergefahrenkarte weist für das Baugebiet eine Wassertiefe von bis zu 50 cm für das Hochwasserszenario HQ<sub>100</sub> aus. Es handelt sich um ein sog. geschütztes Gebiet, d.h. durch die vorgelagerte, hochwasserfrei ausgebaute Bundesstraße B 484 kann es allerdings bei längerem Einstau zu sog. Qualmwasser oder austretendem Grundwasser kommen. Das Hochwasserrisiko wird</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
--	--	--	---	--	---

		<p>serrisikokarten – höhere Anforderungen. Die höheren Anforderungen für Risikogebiete betreffen unter anderem die Abwägung nach § 1 BauGB (Errichtung baulicher Anlagen und Heizölverbraucheranlagen).</p>	<p>als gering angesehen, gleichwohl müssen die höheren Anforderungen für ein Risikogebiet natürlich beachtet werden (bspw. bei der Errichtung von Heizölverbrauchsanlagen).</p> <p>In die Verfahrensunterlagen werden hierzu entsprechend ergänzt, u.a. mit einem Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan.</p>	
		<p><b>Schmutz- / Niederschlagswasserbeseitigung</b> Es wird um Regelung im Bebauungsplan dahingehend gebeten, dass die Schmutz- / Niederschlagswasserbeseitigung aller Flächen (Dach-, Parkplatzflächen, Zufahrten etc.) an das vorhandene Mischsystem anzuschließen ist.</p>	<p><b>Zur Schmutz- / Niederschlagswasserbeseitigung</b> Die Begründung zum Bebauungsplan enthält hierzu eine Beschreibung, wie die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers seitens der Stadt Lohmar über einen neuen - (im Plangebiet) sowie den vorhandenen Mischwasserkanal (in der Wahlscheider Straße) vorgesehen ist.</p> <p>Darüberhinausgehend besteht hier keine Festsetzungserfordernis im Bebauungsplan.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
		<p><b>Straßenverkehrsamt</b> Es bestehe grundsätzlich keine Bedenken. Es wird aber angeregt, die Breite der Gehwege (derzeit 1,50 m) aus folgenden Gründen zu vergrößern:</p>	<p><b>Zum Straßenverkehrsamt</b> Der Hinweis auf die RAST 06 ist grundsätzlich zutreffend.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		<p>Gemäß der RAST 06 S. 81 sind Gehwegbreiten so zu wählen, dass sich zwei Fußgänger begegnen können. Auch zur Fahrbahn und zu Hindernissen – in diesem Fall zu auf den Parkplätzen parkenden Fahrzeugen – sind jeweils Abstände einzuhalten. Gemäß der Richtlinie liegt die Regelbreite eines Seitenraumes bei 2,50 m.</p> <p>Bei geplanten 62 Wohneinheiten und damit ca. 170 Einwohnern entsteht ein nicht zu vernachlässigender Fußgänger-Verkehr, nicht nur entlang der Planstraße, sondern auch zu und von den öffentlichen Stellplätzen, die sowohl nördlich als auch südlich der Planstraße angelegt werden sollen. Auch ist davon auszugehen, dass in den geplanten Wohngebäuden / Mehrfamilienhäusern viele Kinder wohnen werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird eine Verbreiterung der Gehweganlagen auf 2,50 m auf beiden Straßenseiten, mindestens jedoch auf der südlichen Seite der Planstraße, erforderlich.</p>	<p>Allerdings wäre diese kurze Straße stadtweit die einzige mit einem derartigen Gehwegangebot. In Lohmar hat es sich als zweckmäßig herausgestellt, die Gehwege in einer Breite von 1,50 m auszubauen. Die Begegnung eines Fußgängers mit einem Kinderwagen oder Rollstuhlfahrer ist bei dieser Breite problemlos möglich. Der der Berechnung zugrundeliegende Fall zweier sich begegnender Kinderwagen / Rollstuhlfahrer ist ebenso selten / unwahrscheinlich, wie das gleichzeitige Zusammenkommen der ermittelten 170 Anwohner auf diesem Weg. Die Verwaltung erachtet die im Bebauungsplan vorgeschlagene Gehwegbreite von 1,5 m als ausreichend.</p> <p><b>Zu den Wohneinheiten:</b> Die Schätzung der Wohneinheiten und die daraus resultierende Einwohnerzahl hat der Rhein-Sieg-Kreis der Begründung zum Bebauungsplan verwertet. Zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens und dem daraus resultierenden Lärm wurde hier eine Worst-Case-Betrachtung vorgenommen.</p>	
--	--	--	--	--

				Die bereits beantragten Gebäude der GWG im westlichen Plangebiet haben 32 Wohneinheiten. Für das östliche Plangebiet liegt noch keine konkrete Planung vor. Es ist nicht zu erwarten, dass hier weitere 30 Wohneinheiten realisiert werden. Als Grundstückseigentümer hat die Stadt die Möglichkeit der Steuerung.	
9	Aggerverband, Gummersbach vom 09.04.2018	Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass gemäß der gültigen Kanalnetzanzeige für das Einzugsgebiet der Kläranlage Donrath, für das Plangebiet eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen ist. Da nun eine Entwässerung im Mischsystem geplant ist, kann ohne abschließende Nachweisführung der Mischwasserbehandlung keine endgültige Stellungnahme erfolgen.  Aus Sicht der Gewässerunterhaltung und –entwicklung bestehen keine Bedenken.	Seitens der Stadt Lohmar erfolgt im Hinblick auf die geänderte Entwässerung (Mischsystem statt Trennsystem) eine Abstimmung mit dem Aggerverband.	Kenntnisnahme	
10	Rheinische NETZGesellschaft, Köln Vom 04.04.2018	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit einhergehende Errichtung zusätzlicher Wohnbebauung bestehen keine Bedenken.  Im Umfeld des Plangebietes sind bereits Leitungen der Medien Strom und Gas vorhanden, über die die neue Bebauung über Netzvorstreckungen versorgt werden kann.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme	
11	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Köln	Seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebau-	Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durch-	Kenntnisnahme	

vom 09.04.2018

ungsplan Nr. 22 der Stadt Lohmar.

geführt.

Wir gehen 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.

Gemäß § 13a (2) Ziff. 4 BauGB sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. In diesem Zusammenhang sind keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Somit werden auch keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

12	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr, Düsseldorf vom 09.04.2018	Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn und zwar im Anflugsektor der Bahn 24. Aufgrund der Lage ist der Bauschutzbereich ab einer Höhe von 144 m über NN betroffen. Sofern die vorgenannte nicht überschritten wird, bestehen aus Hindernis- und Flugbetriebsgründen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 22 "Wahlscheid-Süd". Auf folgenden Umstand weise ich hin: Aufgrund der Lage im Anflugsektor sind Belästigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen.	Die Höhenlage im Plangebiet stellt sich wie folgt dar: Die Planstraße als Bezugshöhe für die maximale Höhe der Gebäude liegt bei rd. 74,00 m über NHN. Die größte Gebäudehöhe ist mit maximal 14,00 m festgesetzt. Somit liegen die maximalen Gebäudehöhen bei rd. 88,00 m über NHN und damit weit unterhalb der genannten Höhe von 144 m über NHN.	Eine Berücksichtigung der Stellungnahme ist nicht erforderlich.
----	---	--	---	---

## B. Öffentlichkeit

Von Bürgerinnen/Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.