Außenbereichssatzung Schiffarth, frühzeitige Beteiligung Stellungnahmen TÖB	
Rhein-Sieg-Netz	07.01.2019
Westnetz	08.01.2019
Bez.-Reg. Düsseldorf - KBD	10.01.2019
Rheinische NETZGesellschaft	11.01.2019
Landwirtschaftskammer NRW	14.01.2019
Unitymedia	16.01.2019
Bez.-Reg. Arnsberg	17.01.2019
Bez.-Reg. Köln – Fluglärm	28.01.2019
RSAG	04.02.2019
DFS	06.02.2019
Aggerverband	13.02.2019
Rheinisch-Bergischer-Kreis	13.02.2019
Wald und Holz NRW	14.02.2019
Rhein-Sieg-Kreis	15.02.2019

Stellungnahmen Bürger

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
z. H. Herrn Kukula
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: - 4. Feb. 2019
Amt: 63

Datum: 28. Januar 2019

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
3783
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: WELADEDDXXX
Zahlungsavise 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
Außenbereichssatzung „Lohmar-Schiffarth“ – Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 08.01.2019

Anlagen: Kartenausschnitt

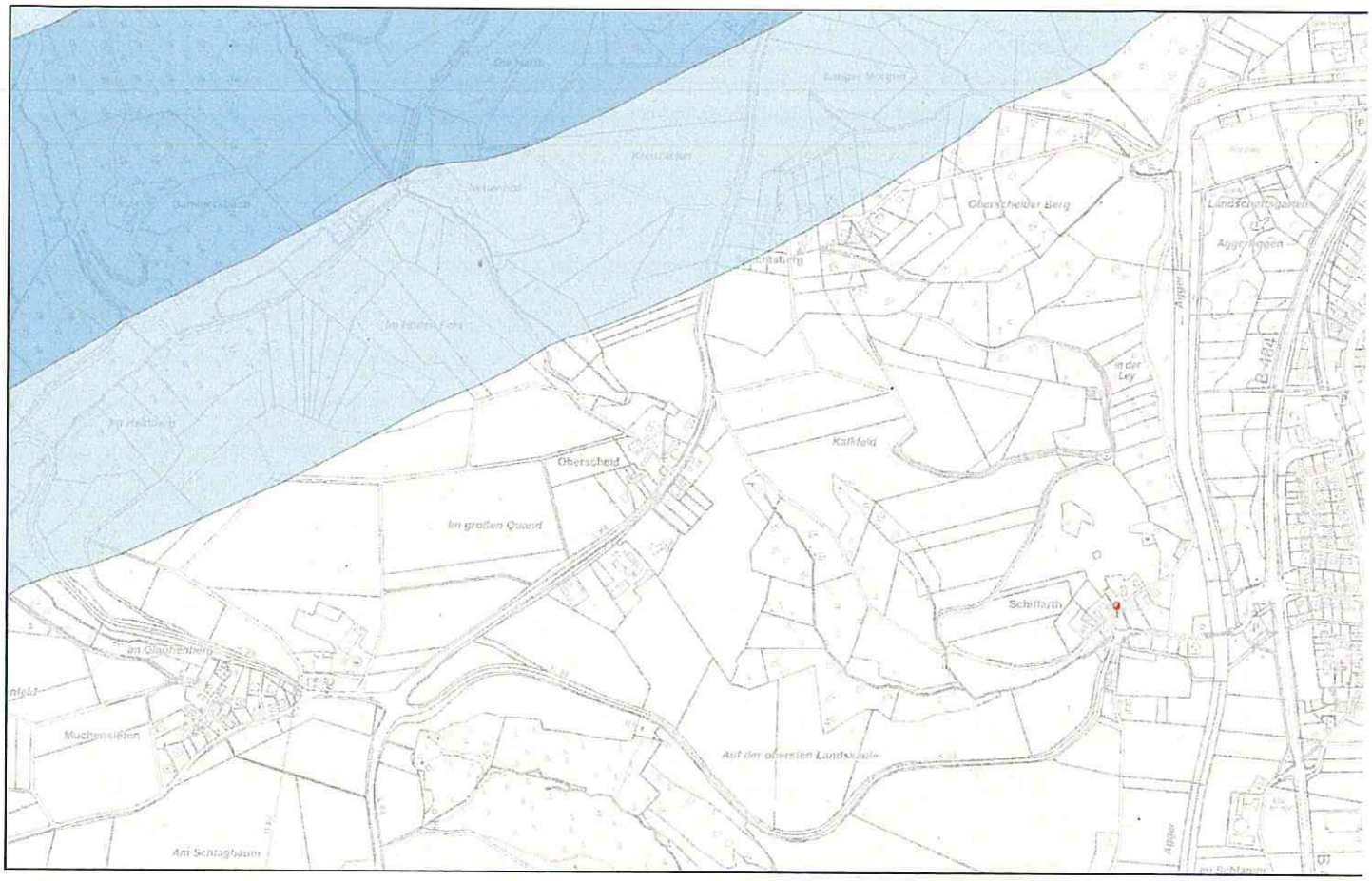
Sehr geehrter Herr Kukula,

mit E-Mail vom 08.01.2019 informierten Sie mich über die Planung bezüglich der Außenbereichssatzung „Lohmar-Schiffarth“ und baten um Stellungnahme, ob es hiergegen Bedenken gibt.

Aus fluglärmschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Bebauung keine Bedenken, da das Gebiet außerhalb der Lärmschutzzone liegt. Dem Schreiben liegt ein Kartenausschnitt bei, aus dem dies ersichtlich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Metz



ca. 1 : 8315

© LAND NRW (2018) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) - Keine an
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zug

25.1.2019 14:47

DFS Deutsche Flugsicherung

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 06.02.2019
SIS/ND Aktenzeichen: V201900035

Bezeichnung der Maßnahme:	Stadt Lohmar: Außenbereichssatzung Schiffarth
Art der Maßnahme:	Satzung
	Bauherr:
Name:	
Adresse:	
E-Mail:	
	Anfrage von:
Aktenzeichen:	Mail
Datum:	07.01.2019
Name:	Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt
Adresse:	Hauptstr. 27-29, 53797 Lohmar
E-Mail:	planung@lohmar.de
	Objekt:
Planversion:	
Plandatum:	
Dauer:	unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt ca. 6,9 km von unserer Radaranlage Köln/Bonn ASR entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

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

i. A. Rico Kuchenbecker
Satelliten- und Technische Dienste
Systems & Infrastructure Services

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
z.H. Philipp Kukula
Stadthaus, Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 21. Jan. 2019
Amt: 63

Kreisstelle
☐ **Rhein-Erft-Kreis**
☐ **Rhein-Kreis Neuss**
☒ **Rhein-Sieg-Kreis**
Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Frau Ergezinger
Durchwahl: 141
Fax : 199
Mail : lara.ergezinger@lwk.nrw.de
vom: 07.01.2019
Außenbereichssatzung der Stadt Lohmar_Schiffarth.docx
Köln 14.01.2019

Az.: 25.20.40 Rhein Sieg Kreis

Mailanfrage zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Schiffarth" der Stadt Lohmar nach §35 Abs. 6 BauGB
hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Kukula,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Planung der Stadt Lohmar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis nach Rücksprache mit dem in Lohmar-Schiffarth ansässigen Landwirt keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der ortsansässige Landwirt Rinderhalter ist und Bestandsschutz für die bisherige Nutzung und Unterhaltung der Hofstelle besteht.

Wir gehen davon aus, dass durch die vorliegende Änderung kein Bedarf an zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen entsteht, sondern dass, falls ein Kompensationsbedarf für den Eingriff in Landschaft und Natur besteht, dieser vollständig im Plangebiet ausgeglichen wird. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen

U. Timmer

Rheinisch-Bergischer Kreis

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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

planung@lohmar.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Block B, 4..Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 13.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus

Bearbeiter/in: Vera Noparlik

Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de

Unser Zeichen:
Datum: 13.02.2019

Stadt Lohmar, Außenbereichssatzung, 1.Änderung "Schiffarth"
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis 15.02.2019

Sehr geehrter Philipp Kukula,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Realnutzung / Bestandsbewertung:

a) Unmittelbarer Eingriffsbereich

Die Außenbereichsatzung „Schiffarth“ betrifft den Weiler Schiffarth im westlichen Unterhang des Aggertales gegenüber der Ortslage von Wahlscheid. Der Weiler besteht aus 9 Wohnhäusern und diversen Wirtschaftsgebäuden.

b) Umfeld

Der Abstand zum Kreisgebiet und zur Stadt Rösrath beträgt etwa 2,5 Kilometer in Höhe von Georgshof/Oberschönrath. Nach Norden das Aggertal hinauf nach Overath-Kombach sind es etwa vier Kilometer. Der Satzungsbereich liegt im Einzugsgebiet der Agger flußabwärts des Kreisgebietes. Das Umfeld wird überwiegend von Grünland geprägt.

Eingriffsbeschreibung:

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lohmar-Schiffarth. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst eine ca. 0,8 ha große Fläche beidseits der Schiffarther Straße, die zusammenhängend bebaut ist. Einbezogen sind die Grundstücke Schiffarther Straße Nr. 26-37, jeweils bis zur rückwärtigen vorhandenen Bebauungsgrenze.

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um den Umbau einer Remise zu einem Einfamilienhaus zu ermöglichen.

Über die Inhalte des § 35 Absatz 6 BauGB hinaus trifft die Satzung in § 4 folgende Regelungen:

§ 4 Nähere Bestimmungen gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB

(1) Vorhaben im Sinne des § 3 dieser Satzung sind nur zulässig als Nutzungsänderungen, bauliche Änderungen oder Ersatzneubauten von Gebäuden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung bestandskräftig genehmigt waren.

(2) Die auf den Baugrundstücken vorhandene Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die vorgenannten Vorhaben nicht vergrößert werden, Änderungen der Lage und der Maße der Gebäude sind hierbei jedoch zulässig.

Die Stadt Lohmar führt zur Begründung und Erläuterung aus:

Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wird nach einem entsprechenden Bürgerantrag gemäß Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.04.2018 erarbeitet.

Konkretes Ziel des Bürgerantrages ist die Umnutzung einer vorhandenen Remise zu Wohnzwecken. Die Satzung lässt darüber hinaus auch weitere Umnutzungen, Umbauten und Ersatzneubauten innerhalb der bestehenden baulichem Ausdehnung des Wohnplatzes Schiffarth für die Zukunft zu. Bedingung ist hierbei, dass jeweils die vorhandene Grundflächenzahl auf dem Grundstück beibehalten wird.

Mit der Satzung wird so einerseits dem dringenden Wohnbedarf im Stadtgebiet entsprochen, zu dessen Deckung auch die bestehenden Wohnplätze im Außenbereich im Einzelfall einen Beitrag leisten können. Andererseits werden durch die grundsätzliche Begrenzung auf den baulichen Bestand mögliche Fehlentwicklungen vermieden, eine umfängliche Nachverdichtung im Außenbereich kann hier nicht entstehen.

Schiffarth liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 10 „Naafbachtal“, 1. Änderung des Rhein-Sieg-Kreises. Für die Ortschaft gilt das Entwicklungsziel 1 des Landschaftsplanes „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Die Ziele sind u. A.:

- Erhalten der derzeitigen Landschaftsstruktur;
- Fördern standortgerechter Baum- und Straucharten;
- Erhalten der hervorragenden Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen sowie sonstiger prägender und gliedernder Landschaftsbestandteile;
- Erhalten der verzahnten Struktur der Wald- / Feld- / Grünlandgrenze;

Schiffarth liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „2.2, Bergische Hochfläche“ des Landschaftsplanes. Im LSG sind unter anderem die Herstellung baulicher Anlagen und von Aufschüttungen/ Abgrabungen verboten. Dies ist hier ins-besondere von Bedeutung, weil damit eine Ausdehnung der Ortschaft über den Bestand hinaus auch für privilegierte Vorhaben, auch Landwirtschaft, im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB in der Regel nicht möglich ist.

Der Wohnplatz besteht aus insgesamt sieben ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern, darunter zwei historische, denkmalgeschützte Fachwerkbauten, sowie landwirtschaftlichen bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftsgebäuden. Es handelt sich um eine seit langem bestehende Bebauung. Bereits in den Tranchot-Karten vom Anfang des 19. Jahrhunderts ist eine ähnliche Ausdehnung und Bebauungsdichte verzeichnet, wie sie auch heute noch vorhanden ist.

Artenschutz

Im Verfahren wird eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 (ASP 1) durchgeführt. Nach bereits erfolgter örtlicher Überprüfung ist im Satzungsgebiet nicht mit der Schädigung von Brut- und Aufzuchthabitaten streng geschützter Arten zu rechnen.

Nach Vorliegen des Gutachtens können ggfs. weitere Erkenntnisse ausgewertet werden.

Natur und Landschaft

Da sich die Begünstigung von Vorhaben durch die Satzung auf Umnutzungen und Ersatzneubauten im Bestand beschränkt, werden in der Regel keine dauerhaften Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen. Sollte sich dies im Einzelfall anders darstellen, kann der Ausgleich im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.

Boden, Altlasten

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Satzungsgebiet keine Altlasten und Altablagerungen bekannt. Zusätzliche Bodenversiegelung entsteht aufgrund der Bestimmungen der Satzung nicht.

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Die Änderung erfolgt außerhalb des Kreisgebietes in einer Mimimalentfernung von 2,5 Kilometern. Aufgrund der Lage im Einzugsgebiet der Agger unterhalb des Kreisgebietes bestehen auch auf dem Wirkpfad Gewässer keine Beziehungen zum Kreisgebiet. Die Änderung entfaltet in begrenztem Raum überwiegend lokale Wirkungen, welche aufgrund des ausreichenden Abstandes nicht bis in das Kreisgebiet hineinreichen. Da kein Wirkpfad erkennbar ist, über den die Planung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (soweit sie von Amt 67 wahrgenommen werden) beeinträchtigen könnte, melde ich Fehlanzeige.

(Ansprechpartner: Herr Thiele 0 22 02 / 13 25 35)

Amt 39 (Artenschutz):

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.
Artenschutzrelevante Auswirkungen auf Gebiete im Rheinisch-Bergischen Kreis werden nicht erwartet.

(Ansprechpartner: Herr Knickmeier 0 22 02 / 13 67 98)

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde**:**

(Ansprechpartner: Frau Selzer 0 22 02 / 13 25 27)

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde**:**

Da in vorliegender TÖB-Angelegenheit die Belange des Amtes 66 nicht betroffen sind, ergeht keine Stellungnahme des Amtes 66.
(Ansprechpartner: Frau Sauer 0 22 02 / 13 25 73)

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

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

(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vera Noparlik

RNG Rheinische NETZGesellschaft

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

Stadt Lohmar
Eing.: 15. Jan. 2019
Amt: 63

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

11. Januar 2019

Aufstellung der Außenbereichssatzung „Schiffarth“
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Kukula,

seit 2016 fungiert die Rheinische NETZGesellschaft mbH als Netzbetreiberin 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 im Betreff genannten Planverfahren wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Schiffarth“ und die damit einhergehende Umnutzung einer Remise für zukünftige Wohnzwecke bestehen keine Bedenken.

Sollte im Zuge der Umnutzung ein Neuanschluss oder eine Anschlussänderung erforderlich werden, steht die zuständige Fachabteilung TSK der RheinEnergie AG selbstverständlich gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.

RheinEnergie AG, Fachbereich TSK, Parkgürtel 24, 50823 Köln
Tel: 0221 – 178 5065; Mail: netzanschluss@rheinenergie.com

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Dr. Großwendt

i. A. Schlößer
Schlößer

Rheinische NETZGesellschaft mbH
Parkgürtel 26
50823 Köln

Telefon 0221 4746-0
Telefax 0221 4746-111
info@rng.de
www.rng.de

Geschäftsführung
Dr.-Ing. Ulrich Groß, Karsten Thielmann
Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr.-Ing. Andreas Cerbe

Sparkasse KölnBonn
IBAN DE53370501981900217918
BIC COLSDE33

Amtsgericht Köln HRB 56302
Steuernr. 217/5785/0654
USt.-IdNr. DE814567481

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

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

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

Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Frau Christ
Zimmer: 5.20
Telefon: 02241 - 13-2344
Telefax: 02241 - 13-3116
E-Mail: sabrina.christ@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	**Mein Zeichen**	**Datum**
07.01.2019 per E-Mail; Hr. Kukula	01.3-Chr	15.02.2019

Außenbereichssatzung „Schiffarth" gem. § 35 (6) BauGB
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Abfallwirtschaft

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

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr** dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft" – **anzuzeigen.** Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Gewässerschutz

Im Süden des betrachteten Bereichs verläuft ein namenloses Gewässer. Gem. § 38 WHG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab der ausgeprägten Böschungsoberkante freizuhalten von jeglichen neuen baulichen Anlagen, um die Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Oberflächengewässers nicht zu beeinträchtigen.

Es wird angeregt, dies als Hinweis in die Satzung zu übernehmen.

Erneuerbare Energien

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

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.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Landschaftsschutz

Wie in der Begründung dargelegt, liegt der Satzungsbereich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 10 „Naafbachtal" und unterliegt dem Landschaftsschutz.

Anders als bei einem Aufstellungs- oder Änderungsverfahren für einen Bebauungsplan greift in dem vorliegenden Fall **nicht** der Automatismus nach § 20 Absatz 3 LNatSchG, wonach der Landschaftsplan für die Satzungsbereiche außer Kraft tritt, sobald ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Kraft tritt.

Gegen den Erlass der Außenbereichssatzung bestehen jedoch aus der Sicht des Trägers der Landschaftsplanung keine Bedenken, da die Erteilung einer Ausnahme von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplanes bereits jetzt schon in Aussicht gestellt wird.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist diese Ausnahme von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplanes Nr. 10 beim Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises schriftlich zu beantragen.

Artenschutz

In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) erarbeitet wird. Eine Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange ist erst nach Vorlage der ASP I möglich. Das Amt für Umwelt- und Naturschutz bittet darum, die ASP I im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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

Rhein-Sieg Netz GmbH · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
Herr Philipp Kukula

planung@lohmar.de

Durchwahl 374
Faxwahl 277
Absender Jürgen Fey
Datum 07.01.2019

Aufstellungsbeschluss der Außenbereichssatzung „Schiffarth“
Ihre E-Mail vom 07.01.2019

Sehr geehrter Herr Kukula,

gegen die Aufstellung der o. g. Außenbereichsatzung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

i. V. Matthias Wazinski

i. A. Jürgen Fey

RSAG AöR – 53719 Siegburg

Stadt Lohmar
Herr Philipp Kukula
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

4. Februar 2019

Beteiligung an Bauleitplanungen der Stadt Lohmar (Außenbereichssatzung Schiffarth)

Sehr geehrter Herr Kulula,

danke für Ihre Mitteilung vom 7. Januar 2019.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu den Bauleitplanungen in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (vorher BGI 5104) und **RASt 06.**

Mit freundlichen Grüßen

Sascha van Keeken

Ralf Mundorf

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Lohmar – Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
Herr Philipp Kukula
Stadthaus, Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 333434

Datum
16.01.2019

Beteiligung an Bauleitplanungen der Stadt Lohmar (Außenbereichssatzung Schiffarth)

Sehr geehrter Herr Kukula,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

PER MAIL

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

planung@lohmar.de

14.02.2019
Seite 1 von 1

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

Frau Schäfer
FG Hoheit/Zentrale Dienste

Telefon 02243 921618
Telefax 02243 921685

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

- Bebauungsplan Nr. 21.2 – Wahlscheid, Bereich Matthias-Claudius-Weg

- Außenbereichssatzung OT Schiffarth, Bereich Schiffarther Straße 26-37

- Außenbereichssatzung Spechtsberg, Bereich der Straße „Spechtsberg“

Ihre Mail vom 07.01.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Schäfer

Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004 0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon 02243 9216-0
Telefax 02243 9216-85
Rhein-Sieg-Erft@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

TÜV SAAR CERT
ISO 9001 | ISO 14001 | OHSAS 18001

Kukula, Philipp

Von:	stefan.schugt@westnetz.de
Gesendet:	Dienstag, 8. Januar 2019 11:07
An:	Planung
Cc:	horst.furk@westnetz.de
Betreff:	Beteiligung an Bauleitplaungen der Stadt Lohmar (Außenbereichssatzung Schiffarth)
Anlagen:	Lohmar Bauleitplanung Schiffarth.pdf

Sehr geehrter Herr Kukula,

wir bedanken uns für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass wir im o.g. Gebiet Versorgungsleitungen betreiben.

Die Lage entnehmen Sie bitte der beigefügten Bestandskopie.

Wir bitten Sie, diese Leitung nachrichtlich in der Bauleitplanung zu übernehmen.

Sollten sich hierzu noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage.

Mit freundlichem Gruß
Stefan Schugt
Westnetz GmbH
Regionalzentrum Sieg
Netzplanung/Dokumentation
Lindenstraße 62, 53721 Siegburg
T intern 752-240
T extern 02241/542-240
Fax 02241/542-277
mailto:stefan.schugt@westnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung: Dr. Jürgen Grönner, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder, Jürgen Wefers
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HR B 25719
USt.-IdNr. DE813798535

Der Inhalt dieser Nachricht ist nur in Verbindung mit einer schriftlichen Bestätigung rechtsverbindlich.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 den Aufstellungsbeschluss der der Außenbereichssatzung „Schiffarth“ gemäß §35 (6) BauGB nach § 2 (4) BauGB sowie den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lohmar-Schiffarth. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst eine ca. 0,8 ha große Fläche beidseits der Schiffarther Straße, die zusammenhängend bebaut ist.

Einbezogen sind die Grundstücke Schiffarther Straße Nr. 26-37, jeweils bis zur rückwärtigen vorhandenen Bebauungsgrenze.

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um den Umbau einer Remise zu einem Einfamilienhaus zu ermöglichen. Die Außenbereichssatzung bildet die Rechtsgrundlage für Bürger/innen, Eigentümer, Planer oder Investoren.
Mit der Satzung wird so einerseits dem dringenden Wohnbedarf im Stadtgebiet entsprochen, zu dessen Deckung auch die bestehenden Wohnplätze im Außenbereich im Einzelfall einen Beitrag leisten können. Andererseits werden durch die grundsätzliche Begrenzung auf den baulichen Bestand mögliche Fehlentwicklungen vermieden, eine umfängliche Nachverdichtung im Außenbereich kann hier nicht entstehen.

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch eine Informationsveranstaltung und durch Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung.

Die Planunterlagen für den Vorentwurf der Außenbereichssatzung „Schiffarth“ bestehend aus dem Planentwurf und zugehöriger Begründung werden ab dem 14.01.2019 im Internet für die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereitgestellt. Aufgrund der geringen Dateigröße kann ich sie zusätzlich im Anhang zur Verfügung stellen.

Die Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de veröffentlicht. Die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen sind gemäß § 27 a VwVfG unter www.Lohmar.de/bauleitplanung auf der Internetseite der Stadt Lohmar veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Ihre Stellungnahme können Sie per E-Mail an **planung@lohmar.de** oder per Post abgegeben werden. Ihre Stellungnahme erbitte ich spätestens **bis zum 15.02.2019.**

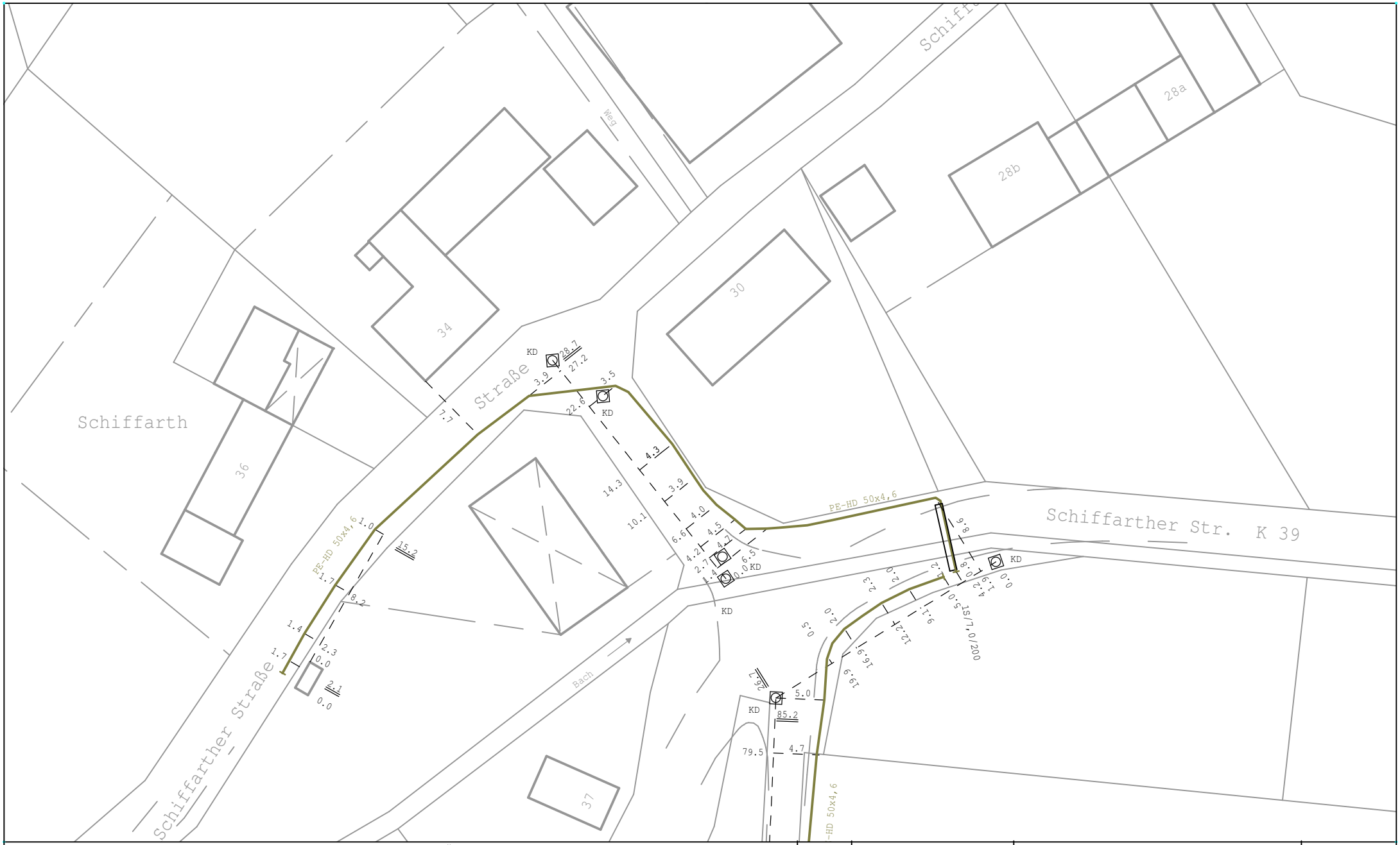
Nicht innerhalb dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Absatz 6 BauGB).

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Philipp Kukula

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister

Bauaufsichts- und Planungsamt
Stadthaus, Hauptstr. 27-29, 53797 Lohmar
Tel.: 02246 15-335
Philipp.Kukula@Lohmar.de
www.Lohmar.de



ZEICHENERKLÄRUNG

Netzanlagen:	Planung:	Netzanlagen:	Planung:	Netzanlagen:	Planung:
MSP-Kabel		Stationen		Leuchte	
MSP-F.-Ltg.					
NSP-Kabel		Kabelverteiler		Muffe	
NSP-F.-Ltg.					
SB-Kabel		Maste		Demontage	
FM-Kabel					

Datum	08.01.2019
Name	Schugt
Maßstab	1:500

WESTNETZ

STROM
Netz

Lohmar

Bauleitplanung Schiffarth

Plan - Nummer
25876394

© Copyright : Geobasisinformationen der amtl. Vermessungs-/Katasterverwaltungen

Format: A4-Q

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Bauaufsichts- und Planungsamt
Stadthaus
Herrn Philipp Kukula
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: 19-156-fu-gor-nag
Datum: 13. Februar 2019

Außenbereichssatzung Schiffarth
Beteiligung an Bauleitplanungen der Stadt Lohmar

Ihre E-Mail vom 07.01.2019

Sehr geehrter Herr Kukula,

unter Bezugnahme auf Ihre o.g. E-Mail teile ich Ihnen mit, dass gegen die Außenbereichssatzung Schiffarth keine Bedenken bestehen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag

Dr. Uwe Moshage

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Lohmar
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 23. Jan. 2019
Amt: 63

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 17. Januar 2019
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2019-10
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplanung - Außenbereichssatzung Schiffarth

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 07.01.2019

Sehr geehrter Herr Kukula,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planungsraum erhalten Sie folgende Hinweise:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich über dem auf Erzen verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Konsolidierte Aggerburg". Die letzte Eigentümerin dieser erloschenen Bergbauberechtigung ist nach meinen Kenntnissen nicht mehr erreichbar.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen hat im Bebauungsplangebiet bisher kein Bergbau statt gefunden. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.
Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Bearbeitungshinweis:

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

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

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Schneider)

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Lohmar
Ordnungsamt
Rathausstr. 4
53797 Lohmar

Aktenzeichen:
22.5-3-5382028-9/19/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Lohmar, Außenbereichssatzung Lohmar-Schiffarth

Ihr Schreiben vom 07.01.2019

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. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

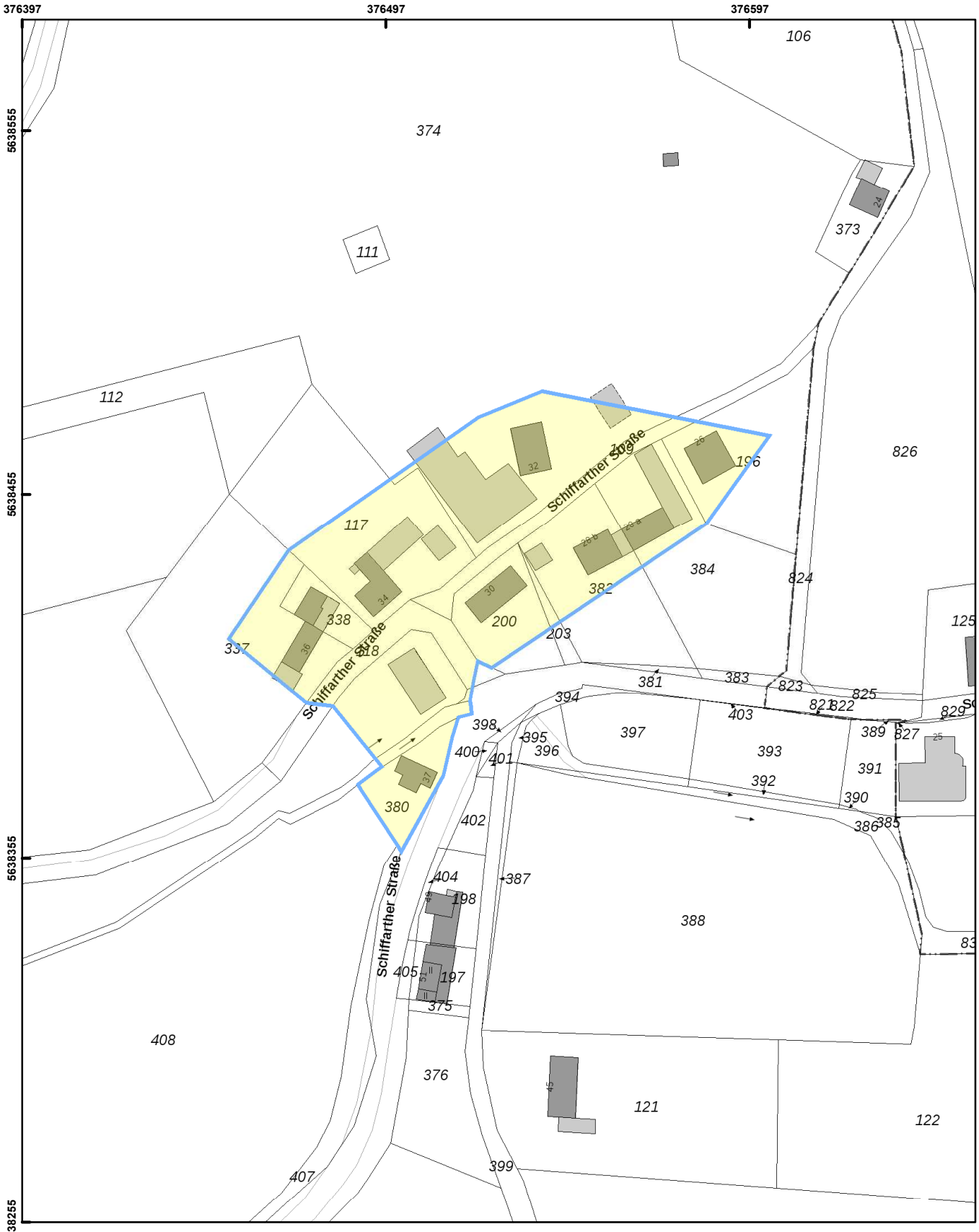
Im Auftrag

(Mandelkow)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD



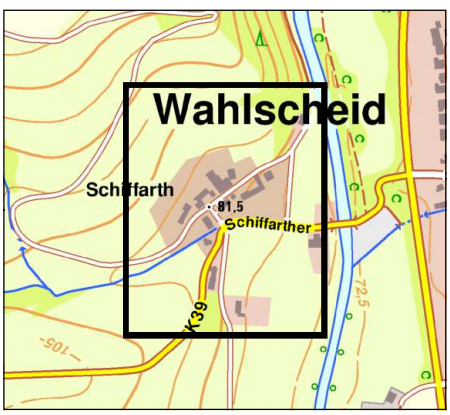
Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5382028-9/19

Maßstab : 1:1.500
Datum : 10.01.2019

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage



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