

Bebauungsplan Nr. 64

Antworten

TÖB Offenlage

rhein-sieg.netz	21.10.2019
STRASSEN NRW	07.11.2019
Bez. Düsseldorf –Kampfmittelräumdienst-	04.11.2019
RNG – Rheinische NETZGesellschaft	13.11.2019
Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen	13.11.2019
Aggerverband	18.11.2019
Rhein-Sieg-Kreis	18.11.2019
unitymedia	20.11.2019
DFS –Deutsche Flugsicherung	20.11.2019
Rheinisch-Bergischer Kreis	20.11.2019
NVR Nahverkehr Rheinland	4.11.19, ersatzlos zurückgezogen mit Schreiben vom 21.11.19

BÜRGER

Eingabe vom 28.09.2019	28.09.2019
Eingabe vom 10.11.2019	10.11.2019
Eingabe vom 12.11.2019	12.11.2019
Eingabe vom 06.11.2019 + 21.11.2019 Unterschriftenaktion Donrath	06.11.2019 / 21.11.2019
Eingabe vom 19.11.2019	19.11.2019
Eingabe vom 18.11.2019	18.11.2019



Rhein-Sieg Netz GmbH · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
Frau Claudia Peter

planung@lohmar.de

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 21.10.2019

**Bebauungsplan Nr. 64 – zwischen B 484 und Dohnrather Straße
in Lohmar-Dohnrath**

Ihre E-Mail vom 17.10.2019

Sehr geehrte Frau Peter,

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

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

i. V. Matthias Wazinski

i. 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

Planung

Von: Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de
Gesendet: Donnerstag, 7. November 2019 08:51
An: Planung
Betreff: Lohmar: Bebauungsplan Nr. 64 - zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar - Donrath
Anlagen: AllgemeineForderungenB.pdf

hier: Schreiben vom 17.10.19; Ihr Zeichen: -/-

Sehr geehrte Frau Peter,
sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Plangebiet grenzt im Südosten an die freie Strecke des Abschnitts 7 der Bundesstraße B 484. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.
Aus straßenplanerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben der Stadt Lohmar, unter Berücksichtigung der Forderungen aus dem beiliegenden Merkblatt.
Sollte das Vorhaben den Ausbau des bestehenden lichtsignalisierten Knotens „Donrather Straße /B484,, zur Folge haben, gehen die Kosten für diesen Ausbau alleine zulasten der Stadt Lohmar.
Sollten sich weitere Folgemaßnahmen ergeben, so gehen diese Kosten ebenfalls zulasten der Stadt Lohmar.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Stefan Czymmeck
Abteilung Betrieb und Verkehr

Landesbetrieb Straßenbau NRW
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

Von: Planung [mailto:Planung@lohmar.de]
Gesendet: Donnerstag, 17. Oktober 2019 14:16
Betreff: bETEILIGUNG AN DEN BAULEITPLANVERFAHREN DER STADT LOHMAR hier: Bebauungsplan Nr. 64 - zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar - Donrath

Bebauungsplan Nr. 64 - zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar - Donrath

hier: Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraße 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 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (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 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Bundesstraßenverkehrs 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 B 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 Bundesstraße nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen.
4. Bei Kreuzungen der B 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 Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Schutzzonen an der B hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der B 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 B dürfen nicht baulich verändert werden.



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Lohmar
Ordnungsamt
Rathausstr. 4
53797 Lohmar

Datum 04.11.2019

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382028-748/19/
bei Antwort bitte angeben

Herr Weihe
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Lohmar, Bebauungsplan Nr. 64

Ihr Schreiben vom 17.10.2019

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](#).

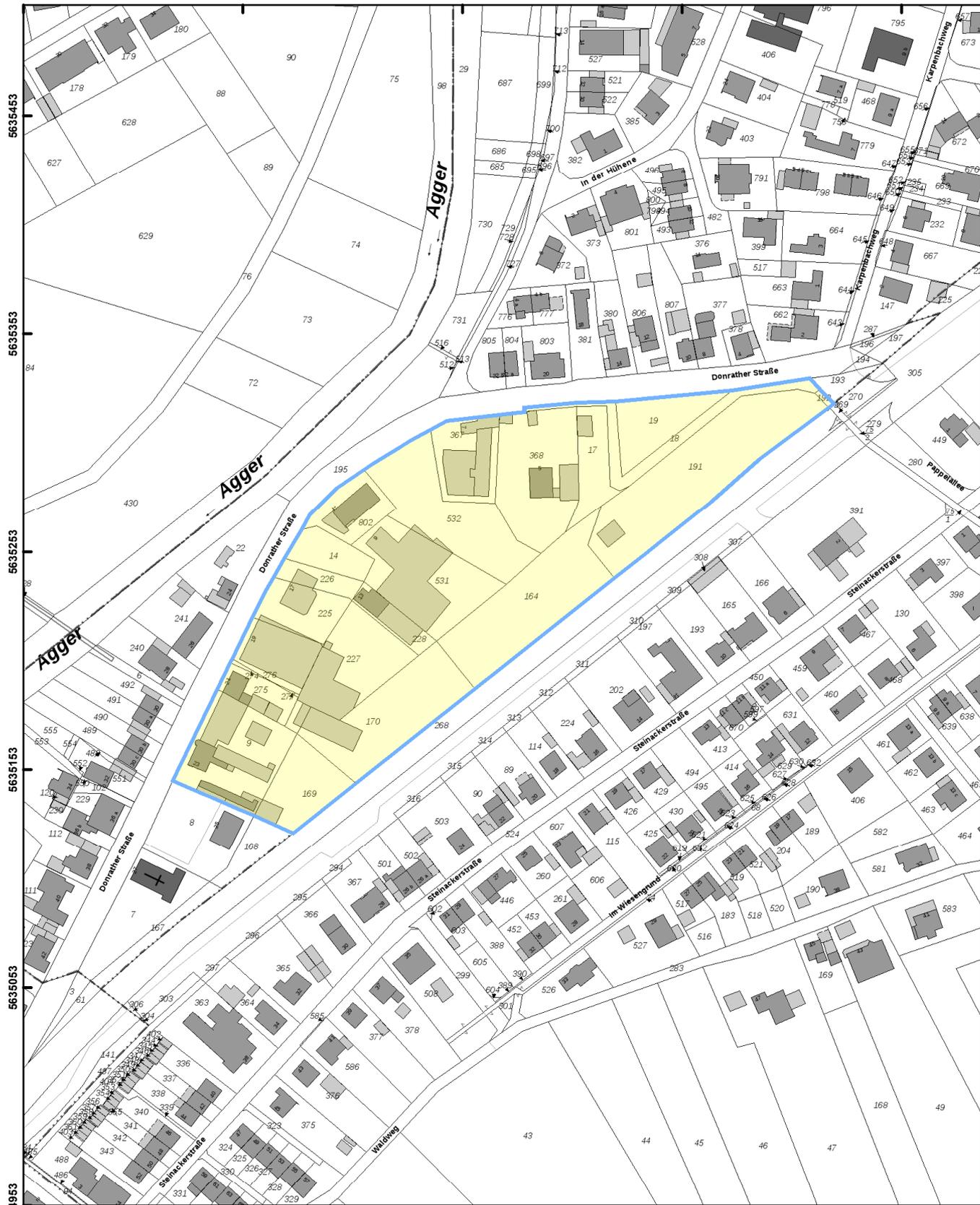
Im Auftrag

(Weihe)

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:
WELADED



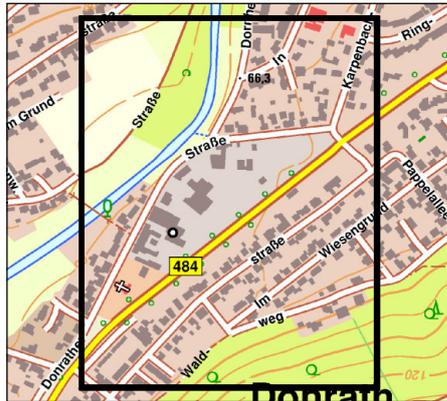
Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen : 22.5-3-5382028-748/19

Maßstab : 1:2.500
Datum : 04.11.2019

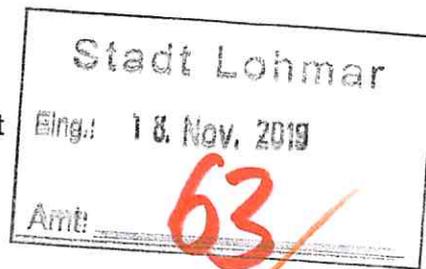
Legende

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



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

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



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

13. November 2019

Bebauungsplan Nr. 64 – Zwischen B 484 und Donrather Straße

Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Peters,

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 des Bebauungsplans Nr. 64 „Zwischen B484 und Donrather Straße“ bestehen keine Bedenken.

Die von uns vorgetragene Anregung bezüglich der Fläche für Elektrizitätsversorgung zur Sicherung der vorhandenen Transformatorenstation wurde ebenso wie das angeregte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Niederspannungsleitungen in den aktuellen Planentwurf übernommen, sodass wir keine weiteren Forderungen vorzubringen haben.

In Anbetracht der Tatsache, dass die vorhandenen Niederspannungsleitungen umgelegt werden müssen, möchten wir lediglich darum bitten, den Realisierungszeitraum frühzeitig mit der Betriebsführerin RheinEnergie AG abzustimmen. Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Sebastian Hochkeppel vom Fachbereich TSP gerne zur Verfügung. Er verfügt über folgende Kontaktdaten:

*RheinEnergie AG, Fachbereich TSP, Herr Hochkeppel, Parkgürtel 24, 50823 Köln
Tel.: 0221 – 178 4735; Mail: s.hochkeppel@rheinenergie.com*

Abschließend haben wir noch eine Anmerkung in Bezug auf die vorhandene Gasmitteldruckleitung. Wir gehen entgegen der Schilderung in der Abwägung nach wie vor davon aus, dass diese nicht vollständig in der B484 verläuft, sondern auf Höhe des geplanten Bolz- und Spielplatzes auf das Flurstück 191, Flur 3, Gemarkung Halberg verspringt.

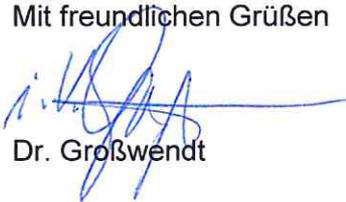
Dementsprechend möchten wir Sie bitten, diesen Sachverhalt noch mal zu überprüfen. Einen digitalen Abzug unserer Leitungen (im DXF-Format) können Sie gerne bei der Betriebsführerin

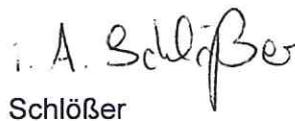
RheinEnergie AG anfordern. Diesbezüglich ist der Fachbereich TSD „Zentrale Leitungsauskunft“ der richtige Ansprechpartner:

*RheinEnergie AG, Zentrale Leitungsauskunft, Parkgürtel 24, 50823 Köln
Tel.: 0221 – 178 3332; Mail: leitungsauskunft@rheinenergie.com*

Sollte sich ergeben, dass die Gasleitung und das zugehörige Begleitkabel tatsächlich den Randbereich des Spiel- und Bolzplatzes tangieren, möchten wir Sie bitten, das diesbezügliche weitere Vorgehen ebenfalls direkt mit dem bereits benannten Herrn Hochkeppel abzustimmen.

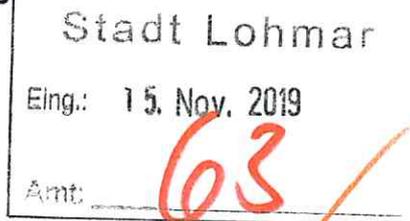
Mit freundlichen Grüßen


Dr. Großwendt


Schlößer

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
z. H. 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: Werner Muß
Durchwahl: 103
Fax : 196103
Mail : Werner Muß@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben:

VOM:
BPlan Lohmar Nr. 64 13-11-2019.docx
Köln 13.11.2019

Az.: 25.20.40_SU

Bebauungsplan Nr. 64 „Zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar-Donrath“
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB und § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Peter,

gegen die o.g. Planung der Stadt Lohmar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, grundsätzlich keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen

Timmer



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: 19-1082-hue-gor-nag
Datum: 18. November 2019

**Bebauungsplan Nr. 64 - zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar –
Donrath
hier: Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4
Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.**

Ihre E-Mail vom 17.10.2019 und unsere Stellungnahme vom 30.03.2017, AZ: 17-264-hue-gor-nag

Sehr geehrte Frau Peter,

unter Bezugnahme auf Ihre o.g. E-Mail teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 30.03.2017, AZ: 17-264-hue-gor-nag weiterhin Bestand hat.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Dr. Hünninghaus (Gewässerentwicklung) am besten unter der Telefon-Nr. 02261 / 361146 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag
gez. Dr. Uwe Moshage

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: 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 Labor
akkreditiert nach
DIN EN ISO/IEC 17025

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

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
Postfach 1209
53785 Lohmar

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Klüser

Zimmer: 5.21

Telefon: 02241 - 13-2327

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

17.10.2019 per E-Mail

Mein Zeichen

01.3-Kl.

Datum

18.11.2019

**Bebauungsplan Nr. 64 in der Ortslage Donrath
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

Altlasten / Boden

Altlasten:

Im Plangebiet wurde im Rahmen einer systematischen Altstandorterhebung für das Stadtgebiet Lohmar ein Altstandort ermittelt und im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises mit der Registriernummer 5109/2040-0 erfasst. Bei dem Altstandort handelt es, wie bekannt, um ein ehemaliges Sägewerk, welches bis ca. 2010 betrieben worden ist. Auf dieser Fläche hat im Jahre 2009 ein Großbrand stattgefunden, das den überwiegenden Teil der betrieblichen Aufbauten zerstört hat. Seitdem ist die Produktion eingestellt. Die baulichen eingestürzten Überreste befinden sich noch auf dem Grundstück.

Über die damals bekannten Verdachtsmomente zu möglichen Bodenverunreinigungen ist Ende 2017 ein Gutachten erstellt worden. Dabei wurden kleinere Bereiche mit etwas erhöhten Schadstoffgehalten ermittelt, die bei einer Entsiegelung und Umnutzung zu berücksichtigen und ggf. zu sanieren sind.

Von BürgerInnen mit Kenntnissen der örtlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt, als das Sägewerk noch betrieben wurde, wurden im Nachgang zum bestehenden Gutachten weitere detaillierte und plausible Hinweise zu möglichen bzw. wahrscheinlichen Schadstoffeinträgen in den Untergrund mitgeteilt.



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

Daher wird angeregt, diesen Hinweisen nachzugehen und ein ergänzendes Gutachten zur Untersuchung der Fläche in Auftrag zu geben. Es wird gebeten, die Untersuchungen im Vorfeld mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, Sachgebiet Bodenschutz/Altlasten abzustimmen.

Boden:

Wie auf historischen Karten zu erkennen ist, verlief die Agger früher mitten durch das Plangebiet. Mittlerweile liegen Hinweise vor, dass im Bereich der Aggeraue der natürlich gewachsene Boden erhöhte Schwermetallgehalte, insbesondere durch Blei und Zink aufweist, die bereichsweise die in der BBodSchV genannten Prüfwerte für Kinderspielflächen und stellenweise auch für Wohnnutzung übersteigen.

Die Ursache ist nach den bisherigen Erkenntnissen in teilweise schon mehrere hundert Jahre alten Flussablagerungen zu sehen. Man geht davon aus, dass bereits in früheren Jahrhunderten im Einzugsgebiet der Agger und Sieg durch Bergwerke und natürliche Schwermetalleinträge belastete Böden abgetragen und im Unterlauf wieder angeschwemmt wurden. Daher ist auch für das Plangebiet ein Bodenbelastungsverdacht gegeben.

Es wird angeregt, vor Fortführung des Verfahrens, die Bodenbelastung der Flächen zu ermitteln und zu prüfen, ob die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten im Hinblick auf die geplante Nutzung gegeben sind und welche abfallrechtlichen Aspekte bei der Entsorgung von Aushubmaterial zu beachten sind. Das Bebauungsplangebiet sollte dazu gemäß den Vorgaben der BBodSchV einer Untersuchung der Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze unterzogen werden und eine abfalltechnische Einstufung vorgenommen werden.

Auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 insbesondere Kapitel 2.1.2 und die als Anlage angefügten Handlungsempfehlungen wird hingewiesen.

Abfallwirtschaft

Es wird weiterhin angeregt, folgende Hinweise in die Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

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

Das im Rahmen der Baureifmachung und Erschließung anfallende bauschutthaltige, organoleptisch auffällige Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Im Bereich des altlastverdächtigen Altstandortes ist es erforderlich, die ordnungsgemäße Entsorgung der anzufallenden Bodenabfälle gutachterlich begleiten und durchführen zu lassen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr mit dem Rhein-Sieg-Kreis – Fachbereich „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – abzustimmen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Begründung:

- Im Rahmen der Erschließungsmaßnahme von Baumaßnahmen (z. B. Straßen- und Kanalbaumaßnahmen) wird der Hinweis zum Einbau von Recyclingmaterialien als erforderlich angesehen, da diese Maßnahmen keinen baurechtlichen Genehmigungen unterliegen.
- Es handelt sich um eine altlastverdächtige Fläche bzw. um einen industriell vorge nutzten Standort (ehemaliges Sägewerk und Tiefbauunternehmen). Aufgrund dieser Vornutzungen sind nutzungsbedingte Bodenbelastungen nicht auszuschließen.
- Im Jahre 2009 und 2017 wurde in diesem Bereich bei Großbrandeinsätzen der Feuerwehr Löschschaum eingesetzt. Löschschaum kann bekanntlich per- und polyfluorierte Chemikalien (PFC) enthalten. Diese sind sehr gut wasserlöslich und erfordern bereits bei sehr geringen Konzentrationen Bodensanierungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers. Beim Vorliegen entsprechender PFC-Belastung darf der kontaminierte Bodenabfall nur als gefährlicher Abfall auf geeigneten Deponien entsorgt werden.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Eine bauliche Neuordnung des Plangebietes wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausdrücklich begrüßt. Dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) kann allerdings nicht gefolgt werden. Die in der ASP I angeführten „Vermeidungsmaßnahmen“ VM1, VM3, VM4 und VM5 sind keine artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen im Sinne der Gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010. Gemäß Ziffer 2.2 des vorgenannten Erlasses hat der Begriff Vermeidung im artenschutzrechtlichen Kontext eine weitergehende Bedeutung als in der Eingriffsregelung: *„Hiermit werden alle Maßnahmen zusammengefasst, die die ökologische Funktion der Lebensstätten erhalten bzw. den Erhaltungszustand einer lokalen Population sichern. Somit gehören auch „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ zur artenschutzrechtlichen Vermeidung. Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind verbindliche Voraussetzungen für die Beurteilung der Verbotstatbestände und damit auch für die Bauleitplanung oder die Genehmigung eines Vorhabens.“*

Der Erlass nennt ausschließlich drei Möglichkeiten der Vermeidung:

- Bauzeitenbeschränkungen (z. B. Baufeldfreiräumung/Abbrucharbeiten nach Brut-saison),
- Optimierung des Plans/der Ausgestaltung des Vorhabens (z. B. Wahl einer anderen Variante, optimierte Lage der Baugrundstücke, Bau von Querungshilfen),
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Verbesserung/Vergrößerung bestehender Lebensstätten, Anlage neuer Lebensstätten).

Diese Kriterien treffen auf die in der ASP und in der Begründung aufgeführten Maßnahmen VM1, VM3, VM4 und VM5 nicht zu. Konkrete Maßnahmen wären auch im Bebauungsplan planungsrechtlich verbindlich zu sichern.

Die Vermeidungsmaßnahme VM2 gibt die gesetzlichen Vorgaben des § 39 BNatSchG zur Vogelschutzzeit wieder. Da der § 39 BNatSchG auch ohne den Bebauungsplan seine Wirksamkeit entfaltet, kann diese Regelung unter den Hinweisen zum Bebauungsplan geführt werden.

Hinsichtlich der oben genannten Maßnahmen VM1, VM3, VM4 und VM5 wird in den textlichen Festsetzungen ausgeführt, dass im Rahmen nachgelagerter Verfahren - in diesem Fall vor dem Abriss von Gebäuden - weitere Untersuchungen erfolgen müssen und ggf. weitere Maßnahmen (Bauzeitenregelung, Ersatzquartiere u.a.) festzulegen sind.

Eine Verlagerung der Inhalte einer ASP II (die damit inhaltlich gemeint ist) auf die Ebene von Vorhaben ist zwar im Einzelfall prinzipiell möglich. Voraussetzung hierfür ist aber, dass die ASP I mit dem Ergebnis abgeschlossen wird, dass der späteren Umsetzung des Bebauungsplanes keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Eine solche Aussage ist der ASP I aber nicht zu entnehmen, da artenschutzrechtliche Sachverhalte nicht in der erforderlichen Tiefe untersucht wurden oder werden konnten.

Zudem wäre dann vor jeder Einzelbaugenehmigung vom jeweiligen Antragsteller eine ASP II durchzuführen. Schließlich läuft die mit den vorgenannten VM-Maßnahmen beabsichtigte Konfliktlösung insofern teilweise leer, als sich die möglichen Artenschutzprobleme im Weiteren beim Abriss des Gebäudebestandes und etwaigen damit verbundenen Baumfällungen ergeben. Nach den Änderungen zu § 62 der BauO NRW sind Abrissverfahren nur noch eingeschränkt anzeigepflichtig.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die im vorgenannten Erlass enthaltenen verbindlichen qualitativen Anforderungen an ein Risikomanagement verwiesen. In der derzeitigen Ausgestaltung wären die vorgenannten VM-Maßnahmen nicht hinreichend konkret und damit nicht dazu geeignet, mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden und damit verbundene Prognoseunsicherheiten durch geeignete Begleitmaßnahmen zu minimieren oder gänzlich auszuschließen.

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises bietet an, vor Satzungsbeschluss mit der Stadt Lohmar eine rechtssichere, verbindliche und praktikable Regelung zu treffen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen.

Hinweis:

Es wird empfohlen, die im Bebauungsplan enthaltene Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt von Bäumen auf weitere Teile des Plangebietes, insbesondere den Gehölzbestand im Bereich des Bolz- und Spielplatzes, den Baumbestand im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles sowie für den Baumbestand im Überschwemmungsgebiet auszudehnen. Hierdurch könnte zumindest für einen Großteil des Baumbestandes im Planungsgebiet ein artenschutzrechtlicher Konflikt ausgeschlossen werden. An dieser Stelle sei auch angemerkt, dass die Abgrenzung der Festsetzung nach § 9 (1) Ziffer 25 BauGB in der zeichnerischen Darstellung durch Flächenüberlagerungen nur schwer erkennbar ist.

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger. Gemäß § 78 (3) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hat die Kommune bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes folgende Punkte insbesondere zu berücksichtigen:

1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Punkt 3 wurde in der Planung beachtet. Die Planunterlagen enthalten zu den Punkten 1 und 2 jedoch keine Aussagen. Es wird empfohlen, auch diese Punkte zu berücksichtigen.

Anpassung an den Klimawandel

Es wird empfohlen, bei der Entwässerungsplanung auch Starkregenereignisse zu berücksichtigen.

Hinweis:

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern zu kleinräumigen, lokalen Überflutungen führen. Üblicherweise ist die Bemessung von Kanal- und Entwässerungsbauwerken nicht auf solche Extremereignisse ausgelegt. Die Stellungnahme des Aggerverbandes vom 23.03.2017 enthält hierzu keine näheren Angaben.

Zusätzlich zu den bereits festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf versiegelten Flächen (Garagen und Tiefgaragen) wird angeregt, bei der Erschließung des Plangebietes Fließwege zur schadlosen Abführung von Oberflächenwasser in Richtung Agger vorzusehen (sog. „Notwasserwege“).

Straßenverkehrsamt

Erschließung des Gebietes:

Es wird davon ausgegangen, dass die in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagene Maßnahme (der Bau von Linksabbiegespuren auf der B 484) umgesetzt wird.

Straßenplanung:

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist mit einer Breite von 5,50 m in den beiden Stichen von der Donrather Straße und von 11,00 m in der Querverbindung zwischen den beiden Stichen geplant. Bei einer Breite von 5,50 m ist der Ausbau der Straße mit dem Ziel, eine Aufenthaltsfläche bzw. Aufenthaltscharakter zu schaffen, problemlos umsetzbar. Der Aufenthaltscharakter kann zum Beispiel durch alternierendes Parken und zusätzliche bauliche oder gestalterische Elemente (Bäume, Grünflächen) erreicht werden.

Bei einer Breite von 11,00 m sollte die Gestaltung dieses Abschnittes der Verkehrsfläche ebenfalls unter Berücksichtigung des oben genannten Aspektes Aufenthaltscharakter erfolgen. Ein guter Ansatz stellt der in der Begründung dargestellte städtebauliche Entwurf dar. Sollte dagegen der Querschnitt aus Stellplätzen in Senkrechtaufstellung mit einer Breite von 5,00 m und einer „Fahrgassenbreite“ von

6,00 m bestehen, so wird diese Variante aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises nicht befürwortet.

In jedem Fall ist bei der Straßenplanung zu berücksichtigen, dass die Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit gewährleistet werden kann/muss.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Klüser



unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Lohmar – Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
Frau Claudia Peter
Dipl.-Ing., MSc.
Stadthaus, Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-5385

Datum
20.11.2019

Seite 1/1

Bebauungsplan Nr. 64 - zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar - Donrath

Sehr geehrte Frau Peter,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitraova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

www.unitymedia.de



Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 12.11.2019

SIS/ND Aktenzeichen: V201902140

Bezeichnung der Maßnahme: Stadt Lohmar: Bebauungsplan Nr. 64 - zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar - Donrath.

Art der Maßnahme: Bebauungsplan
Bauherr:

Name:
Adresse:
E-Mail:

Aktenzeichen: Anfrage von:
Mail
Datum: 17.10.2019
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,

unsere Stellungnahme 201700390 vom 31.03.2017 gilt weiterhin.

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.)

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 31.03.2017
SIS/ND Aktenzeichen: 201700390

Bezeichnung der Maßnahme: Stadt Lohmar: Bebauungsplan Nr. 64 - zwischen B 484 und Donrather Straße in Lohmar - Donrath.
Art der Maßnahme: Bebauungsplan
Bauherr:
Name:
Adresse:
E-Mail:
Anfrage von:
Aktenzeichen: Mail
Datum: 02.03.2017
Name: Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
Adresse: Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar
E-Mail: claudia.peter@lohmar.de; planung@lohmar.de
Objekt
Dauer: unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) formal berührt. Betroffen sind unsere Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen Köln/Bonn. Aufgrund der Art und der Höhe werden aber unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

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

Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste

i. A. Jekaterina Weber

Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig, freigegeben von Peter Hessler am 31.03.2017)

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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

planung@lohmar.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, 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: 20.11.2019

**Stadt Lohmar, B-Plan 64 "Donrath"
hier: Offenlage §4(2) BauGB bis 22.11.2019**

Sehr geehrte Frau Peter,
nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Fehlanzeige.

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

Amt 39 (Artenschutz):

Zum 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:

Keine Stellungnahme abgegeben.

(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 in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

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

Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

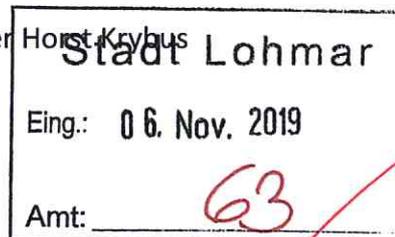
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vera Noparlik

Nahverkehr Rheinland GmbH • Glockengasse 37-39 • 50667 Köln

Stadt Lohmar
Herrn Bürgermeister
Rathausstrasse 4
53797 Lohmar



Nahverkehr Rheinland GmbH
Glockengasse 37-39
50667 Köln
Tel.: +49 (0) 221 20808-0
Fax: +49 (0) 221 20808-6640
www.nvr.de • info@nvr.de

Unser Zeichen: Ld

Durchwahl: -6679
Andreas.Lindlau@nvr.de

4. November 2019

Stellungnahme TÖB Offenlage des Bebauungsplans 64 „Donrath“

Sehr geehrter Herr Krybus,

zu Ihrem Bauvorhaben nimmt der NVR wie folgt Stellung:

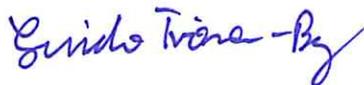
Eine Innenverdichtung der Bebauungslage in Donrath wird vor dem Hintergrund der Statistik zur Bevölkerungsentwicklung im Umland der Oberzentren ausdrücklich begrüßt.

Die von Ihnen ausgewiesene Fläche umfasst ebenso einen Teil der historischen Eisenbahnverbindung Siegburg – Overath – Olpe. Während der Kriegszeiten wurden neben dem Personenverkehr auch Munitionstransporte durchgeführt. Das ggf. Reste noch im Boden liegen ist zwar von theoretischer Natur, aber dennoch möglich. Weiter entsprachen die seinerzeit verkehrenden Triebfahrzeuge nicht den heute geltenden Bestimmungen im Sinne des Umwelt- und Immissionsschutzes. Eine Kontaminierung des Erdreiches ist daher nicht auszuschließen. Weiter ist es durchaus denkbar, dass sich im Boden noch Telekommunikationskabel der DB befinden. In Lohmar-Jexmühle befindet sich eine Außenstelle des Elektronischen Stellwerks (ESTW-A) „Deutz II“ der DB Netz AG. Falls dort noch Kabel vorhanden sein sollten, welche aktiv für den Betrieb des ESTW-A notwendig sind, würde eine Beschädigung dieser Kabel zum Ausfall der Bahnverbindung Köln – Gummersbach – Lüdenscheid (RB25) führen. Hier sind gesondert noch Untersuchungen notwendig. Auskunft hierzu kann Ihnen die DB Netz AG, Produktionsdurchführung Köln, Brügelmannstraße 16, 50679 Köln, erteilen.

Das vorliegende Verkehrsgutachten bezieht sich vorwiegend auf die Situation für die linksabbiegenden Verkehr in die Donrather Straße. Die Änderungen für den ÖPNV im Bereich der Bushaltestellen sind hier für beide Fahrrichtungen nicht dargestellt. Hier bitten wir um Klarstellung, welche Behinderungen sich für den ÖPNV ergeben, wenn auf der B484 in Fahrtrichtung „Donrather Kreuzung“ Linksabbieger in das Gelände des Restaurant „Kavalla“ und der Schneiderei abbiegen möchten. Ebenso ist die Führung des Radweges nicht zu erkennen. Vor dem Hintergrund der Klimadiskussion bitten wir an diesem Punkt ebenfalls um Nachbesserung.

Aus den Unterlagen lässt sich entnehmen, dass Sie mit ca. 70 Wohneinheiten auf der zu bebauenden Fläche rechnen. In der Hauptverkehrszeit sind die Linien 557 und 558 bereits an der Kapazitätsgrenze angelangt. Hier fehlt uns eine Darstellung, mit welchem Bus-Konzept die Stadt Lohmar den ÖPNV ausstatten möchte. Eine Ausstattung der Busbuchten in der barrierefreien Variante ist von uns ausdrücklich erwünscht.

Mit freundlichen Grüßen
Nahverkehr Rheinland GmbH
i. A.



Guido Trösser-Berg

i. A.



Andreas Lindlau

Nahverkehr Rheinland GmbH • Glockengasse 37-39 • 50667 Köln

Stadt Lohmar

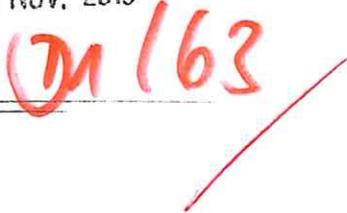
Herrn Bürgermeister Horst Krybus

Rathausstraße 4

53797 Lohmar

Stadt Lohmar

Eing.: 22. Nov. 2019

Amt: 

Nahverkehr Rheinland GmbH

Glockengasse 37-39

50667 Köln

Tel.: +49 (0) 221 20808-0

Fax: +49 (0) 221 20808-6640

www.nvr.de • info@nvr.de

Unser Zeichen: TB

Durchwahl: -6677

G.Troesser-Berg@nvr.de

21. November 2019

Offenlage des Bebauungsplans 64 „Donrath“ – Stellungnahme TÖB

Unser Schreiben vom 04.11.2019

Sehr geehrter Herr Krybus,

Hiermit nehmen wir unsere Stellungnahme vom 04.11.2019 zum Bauvorhaben Donrath ersatzlos zurück. Der NVR wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan keine Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

Nahverkehr Rheinland GmbH

i. A.

Joachim Wirths

i. A.

Guido Trösser-Berg

Peter, Claudia

Von:
Gesendet:
An: Tillmann, Kerstin
Cc: frank.trimborn@cdu-lohmar.de
Betreff: Bebauungsplan Nr 64 Donrath
Anlagen: Vorschlag zum B-Plan 64.pdf

Hallo Frau Tillmann,

leider bin ich von dem "Workshop" während der Bürgerinformation am 16.09.2019 etwas enttäuscht.

Ich hatte mir da, nach unserem letzten Telefonat eine Chance auf etwas kreative mitbestimmung erhofft.

Mein Hauptproblem ist nach wie vor, die Einebnung einer Grünanlage durch einen Parkplatz und die damit verbundene Zerstörung eines von den Bürgern gerne genutzte Freizeitanlage.

Wie in meinem letzten Schreiben bereits angeführt, wird der Imbiss inmitten eines Parkplatzes sicher nicht mehr angenommen, der Spiel- und Bolzplatz an in einem Parkplatz eher unattraktiv und vielleicht sogar gefährlich. Oder ist das vielleicht Ziel der ganzen Geschichte (ähnlich wie bei dem Bolzplatz in Lohmar).

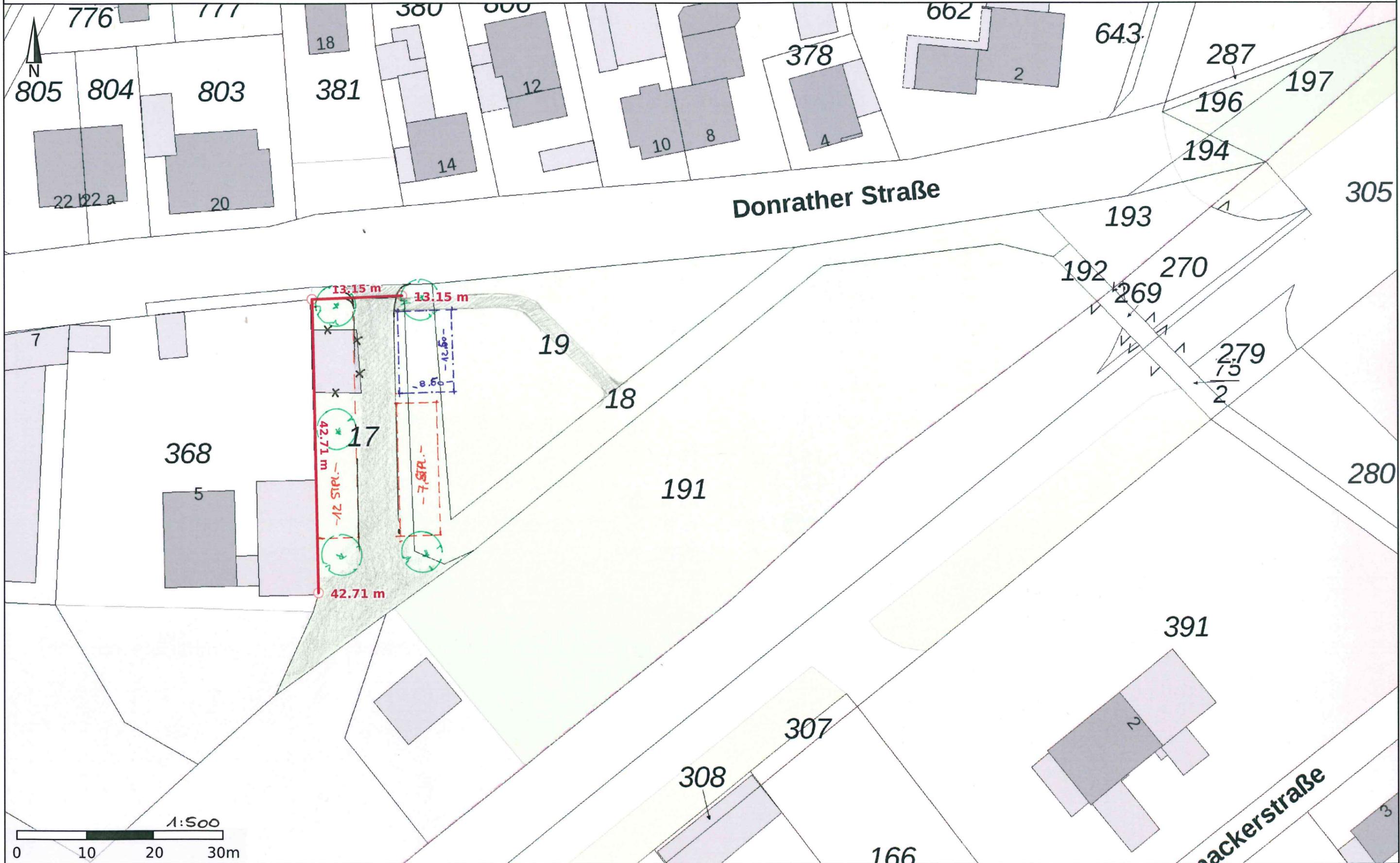
Ich verstehe auch nach wie vor die **Position des Baufensters** für den Imbiss nicht!!! Er wurde, ohne Sinn, mittendrin platziert. Warum??? Ich habe mir mal die Mühe gemacht entsprechend Ihrer Stellplatzsatzung zu ermitteln wieviel Stellplätze für die angedachte Nutzung überhaupt notwendig sind. Anbei finden Sie einen Entwurf als Vorschlag, wie alle PKW-Stellplätze und das Baufenster für die Imbissbude so angelegt werden können, dass noch genügend Spiel- und Grünfläche vorhanden bleiben.

Vielleicht können Sie das noch einmal diskutieren und am Dienstag im Rat vorstellen.

Falls sich kein Supermarkt finden sollte, sind die ortsansässigen Turnvereine über eine kleine Gymnastikhalle bestimmt auch begeistert!!!

Ich würde mich freuen auch mal eine Antwort zu bekommen.

Vielen Dank



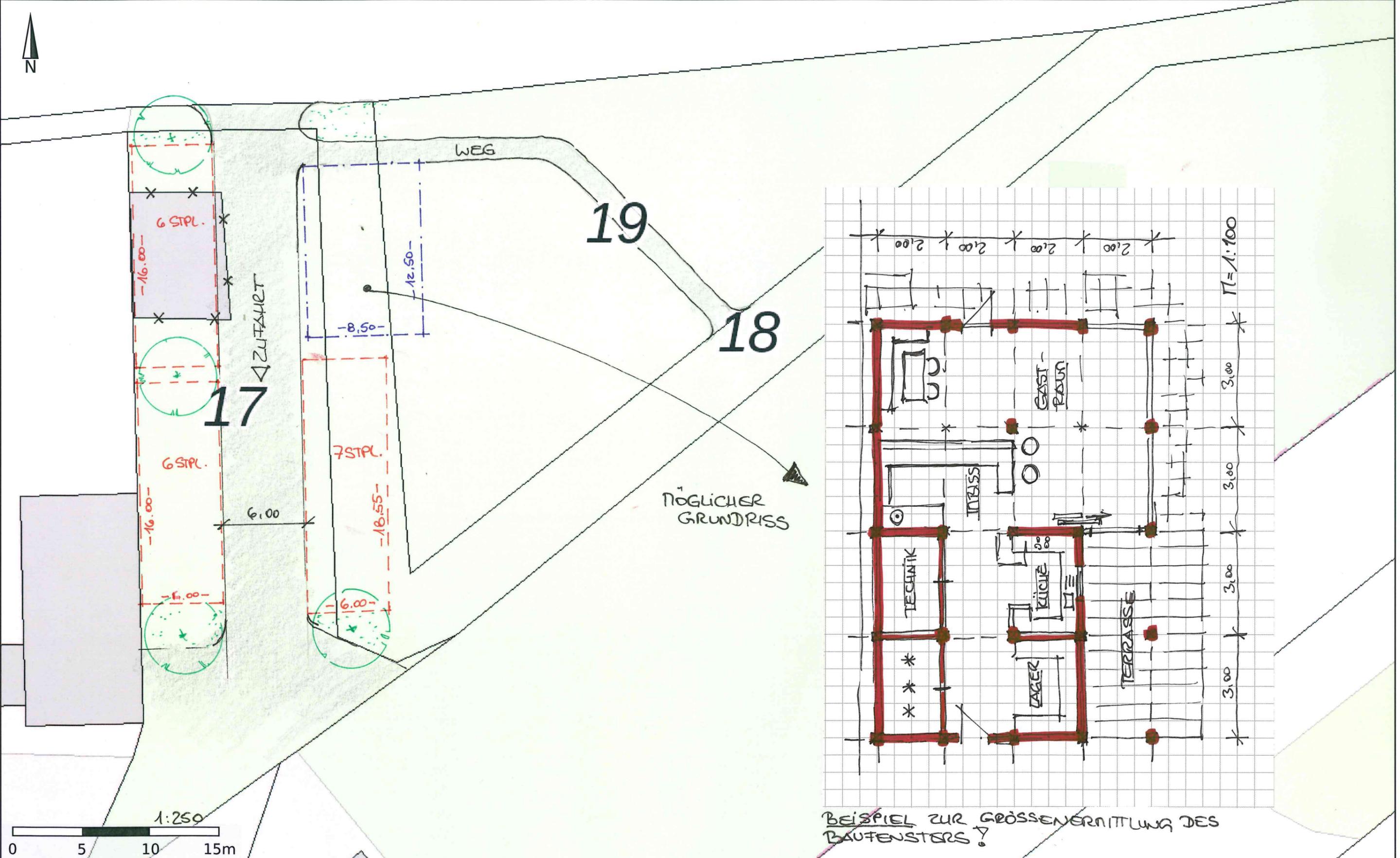
3.1 STPL.-SARUNG > SUPERMARKT $\approx 400m^2 / 50m^2 = 8 + 2$ FÜR MITARBEITER
6.1 STPL.-SARUNG > GASTSTÄTTE $\approx 50m^2 / 12m^2 = 4 + 1$ FÜR INHABER

> 15 STPL. NOTWENDIG
19 STPL. VORHANDEN



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online 2.0 (www.tim-online.nrw.de) am 18.09.2019 um 08:21 Uhr erstellt.

Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2.0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.



BEISPIEL ZUR GRÖSSENERMITTLUNG DES BAUFENSTERS

An die Stadt Lohmar
Bürgermeister Horst Krybus
Rathausstr. 4
53797 Lohmar

Lohmar den 10.11.2019

Bebauungsplan BP64 Donrath

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krybus,

seit 8 Jahren wohnen wir – eine vierköpfige Familie – in Donrath.

Wir haben 2011 sehr lange nach geeignetem Wohnraum gesucht. Es sollte im Grünen sein, aber nicht weit ab vom Schuss. Zentral aber ländlich. Und noch dazu für eine junge Familie bezahlbar.

Wir sind hier sehr glücklich. Es handelt sich um ein schönes Dorf mit netten Menschen und einer guten Gemeinschaft. Es ist verkehrsgünstig gelegen aber trotzdem naturbelassen. Donrath vereint also viele Punkte, die den Standort attraktiv macht; nicht nur für uns 2011, sondern auch heute für andere Menschen.

Nun gibt es hier noch freie Flächen, die bald bebaut werden können/ sollen.

Es liegt uns als Anwohner von Donrath und als Familie sehr am Herzen, dass an viele Aspekte gedacht wird, wenn über die Bebauung der freien Flächen bzw. die Neugestaltung von Donrath entschieden wird:

Donrath hat momentan (auf der betroffenen Aggerseite) nur eine einzige Zu-/ Ausfahrt (Kreuzung B484/ Donrather Straße). Die Straße ist bereits heute sehr oft überlastet bzw. zu Strohzeiten stark befahren.

Es handelt sich hierbei um den Haupt-Schulweg für die die Kinder aus Donrath und Heppenberg, der bereits schon im letzten Jahr von der Agentur BüFFEE aus Wuppertal in Zusammenarbeit mit der Aggertalschule Donrath als verbesserungswürdig / ausbaufähig eingestuft wurde, da sie für die Schulkinder viele Gefahren birgt.

Es ist davon auszugehen, dass die Zahl der Familien mit Kindern zunimmt. Auch die Grundschule bereitet sich mit ihrem Neubau darauf vor.

Wenn sich in Donrath mehr Anwohner und Geschäfte ansiedeln, wird diese Hauptdurchgangsstraße noch stärker frequentiert werden (Fahrzeuge und Fußgänger).

Dieser Punkt muss aus unserer Sicht bitte dringend beachtet werden, denn unser Dorf darf keinesfalls unsicherer werden. Wir möchten für Familien attraktiv bleiben; wir möchten sichere Wege für unsere Kinder (Schule, Spielplatz, Bolzplatz).

Es ist ebenfalls wünschenswert, dass die Wohnimmobilien, die dort neu gebaut werden sollen, nicht nur Einfamilienhäuser werden; der Bedarf an attraktivem Wohnraum ist in den letzten Jahren stetig gestiegen. Es ist unbedingt nötig, familienfreundliche Mehrfamilienhäuser zu haben, die attraktiv gestaltet sind und in unser Dorf passen.

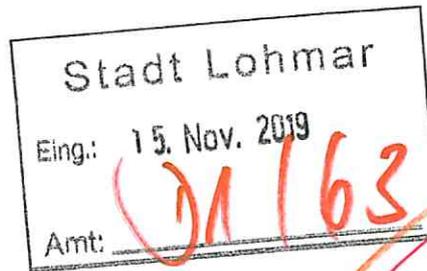
Wir freuen uns sehr, wenn Sie bei den Entscheidungen über die Bauvorhaben in Donrath im Interesse der Donrather Bürger entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

12.11.2019

Stadt Lohmar
Herrn Bürgermeister Kybrus
Rathausstraße 4

53797 Lohmar



Betr.: Bebauungsplan Donrather Straße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kybrus,

aufgrund der anhaltenden Diskussionen um den Bebauungsplan in Donrath, Donrather Straße, waren auch wir (meine Familie und ich) in mehrere Unterhaltungen involviert , die mir persönlich doch zu denken gegeben haben.

Ich bin in Donrath aufgewachsen und lebe mit meiner Frau und meinem Sohn in einem Mietshaus welches ich als Rentner nicht mehr bezahlen kann. Das ist in 5 Jahren der Fall.

Nun sollte doch eine Bebauung Heutzutage wo Wohnraum so knapp und teuer ist, das Hauptaugenmerk auf bezahlbaren Wohnraum gelegt werden. Dies scheint mir Aufgrund der Bauauflagen (Firsthöhe, Nachbarn, usw.) nicht gegeben, da im Verhältniss zum Areal nur eine sehr knapp bemessene Menge an Wohnraum geschaffen würde, welche wiederum dann für Normalverdiener wieder unerschwinglich bleibt.

Wer kann sich denn bei den heutigen Mieten eine Wohnung mit 100 – 150m² leisten ?? Wäre es nicht im Sinne der Gemeinde auch Wohnungen mit z.B. 75 – 85 m² zu schaffen, damit auch Menschen mit weniger Einkommen, in den Genuss eines vernünftigen Umfelds kommen.

Nach meinem Verständniss ist eine Gemeinde auch eine Art Solidargemeinschaft, welche den Bürgern, egal welcher Herkunft oder welchem finanziellen Status die Möglichkeit bieten sollte, angemessenen Wohnraum bereitzustellen. Dies ist, mit diesem Bebauungsplan nicht gegeben.

*Es entstehen auch WE
im gefährdeten Wohnungsbau.*

Natürlich ist es schwierig allen Parteien gerecht zu werden, ich möchte aber dennoch mit der Bitte schließen, den Bebauungsplan bezgl. der Wohnungsanzahl noch einmal zu überdenken.

Mit freundlichem Gruß

Stadt Lohmar
z. Hd.: Herrn Bürgermeister Horst Krybus
Rathausstraße 4
53797 Lohmar

Betrifft: Offenlage des Bebauungsplans BP64 „Donrath“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krybus,

hiermit erheben die unterzeichnenden Donrather Bürger Einspruch gegen den offengelegten Bebauungsplan.

Wir möchten zum Ausdruck bringen, dass wir eine Bebauung auf den Geländen des ehemaligen Sägewerkes und der Firma Overath Verpackungen ausdrücklich begrüßen und einer geplanten Innenverdichtung des Ortes nicht entgegenstehen wollen.

Deshalb möchten wir hier unsere Anregungen, Wünsche, aber auch Sorgen und Ängste nochmals darlegen und fordern dass diese Vorrang vor den Interessen der Investoren haben.

Folgende Fragen sind bis heute in den Informationsveranstaltungen unbeantwortet geblieben:

- ➔ Das Verkehrskonzept des Gesamtortes Donrath beiderseits der Bundesstraße und die Rettungswege in das Baugebiet sind nicht abschließend geklärt!
- ➔ Der Schallschutz an der Steinackerstraße und den höher liegenden Straßenzügen sind beim Schallgutachten nicht berücksichtigt worden!
- ➔ Die Infrastrukturen für die Kinderbetreuung (KiTa / Schulen) sind nicht untersucht worden!
- ➔ Die Bodenbeschaffenheit (Schwemmland historischer Aggerverlauf) bedingt eine eingehende tiefergehende Untersuchung. Diese ist bis heute nicht erfolgt! (Die Schäden an der Kirche sind ein eindeutiger Hinweis!)
- ➔ Ein Konzept zur Sanierung des belasteten Bodens wurde nicht erarbeitet!
- ➔ Der Hochwasserschutz bei Starkregenereignissen wurde nur unzureichend berücksichtigt!
- ➔ Ein Parkkonzept für den Bereich über den Bebauungsplan hinaus in die anliegenden Straßen wurde nicht erarbeitet

Da es sich bei den geplanten Baufenstern um den historischen Ortskern Donrath handelt, fordern wir Rat und Verwaltung auf, folgende Aspekte in dem Bebauungsplan einzubringen:

- 1. Der Bolzplatz, der Spielplatz und der Donrather Imbiss bleiben in ihrer Form und Lage als sozialer Dorfmittelpunkt erhalten! Sollte hierfür der Nahversorger als Lärmschutz erforderlich sein, wird dieser selbstverständlich befürwortet.**
- 2. Die Stadt stellt einen sicheren Weg zum Kindergarten und den Schulen während und nach der Bauphase sicher!**
- 3. Die Stadt stellt die Nutzung des Saals „Weisses Haus“ durch die Ortsvereine sicher und trägt alle Kosten, welche durch eine Ausrüstung mit lärmindernden Maßnahmen entstehen.**
- 4. Kein Geschoßwohnungsbau entlang der B484! Die Firsthöhe ist auf 9 Meter zu begrenzen!**
- 5. Die durch die Bautätigkeiten entstehenden Schäden an der Donrather Straße und die Erschließungskosten werden nicht auf die heutigen Anlieger umgelegt.**
- 6. Die Stadt führt auf eigene Kosten eine Kontrolle des Grundwasserstands und –verschmutzungsgrad vor, während und nach der Baumaßnahmen und veröffentlicht diese für alle einsehbar!**
- 7. Die Stadt stellt den Donrather Bürgern ein Konzept vor, wie sie den Hochwasserschutz entlang der Agger und deren Zuläufe im Donrather Dorfkerns sicherstellen will. Zu Grunde gelegt werden Prognosen für ein häufig auftretendes, ein selten auftretendes und ein extremes Hochwasser, wenn die Flächen durch eine Bebauung versiegelt werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Die unterzeichnenden Donrather Bürger

Anlage: Unterschriftenliste mit 349 Unterschriften

Zustellung per Einwurf

An den
Bürgermeister der Stadt Lohmar
Herrn Horst Krybus
Rathausstraße 4
53707 Lohmar



Lohmar, den 19.11.2019

Betr.: Einspruch/Bedenken des Bebauungsplanes 64, Donrath
Hier: Offenlegung der Planung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

als langjähriger Bewohner in Donrath und Anlieger der Donrather Straße möchte ich zunächst ausdrücklich begrüßen, dass eine Umgestaltung, Neuplanung und Bebauung des o. g. Arians vorgesehen ist und erfolgen soll.

Allerdings sind für mich noch einige, wesentliche Aspekte nicht ausreichend geklärt und aus meiner Sicht auch nicht umfänglich in den Unterlagen Planungsentwicklung und der Offenlage dargelegt, so dass ich gegen den offengelegten Bebauungsplan Einwände vortragen möchte.

1. Die Verkehrssituation:

Meines Erachtens sind die Verkehrsströme, sowohl während der Bauzeit, als auch anschließend nach Fertigstellung des Baugebietes nicht richtig dargelegt und festgestellt. Das vorgelegte Verkehrskonzept ist veraltet und entspricht nicht mehr dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen was die Frequenz auf der Donrather Straße, Ausfahrt Kreuzung, als auch die Verkehrssituation auf der Bundesstraße betrifft.

Zudem gibt's m. W. ab dem 01.11.2019 auch eine Neuklassifizierung der Fahrzeugtypen was m. e. auch auf das Schallschutzgutachten Einfluss haben müsste !?

Hinzu kommt, dass auch bezüglich von Rettungswegen, Zufahrten etc. die Gesamtsituation ungeklärt ist.

2. Bodengutachten/Baugrundgutachten /Altlastensanierung:

Auch hier sind die Details nicht ausreichend geklärt.

Wesentliche Fragen wurden hierzu auch schon bei den stattgefundenen Bürgeranhörungen, als auch in den teils vorliegenden Einsprüchen zu dem o. g. Bebauungsplan aufgeworfen, aber nicht ausreichend beantwortet .

3. Firsthöhen in dem Bebauungsgebiet:

Da es sich bei dem Bebauungsgebiet um den „historischen Ortskern“ des Ortsteils Donrath handelt, ist aus meiner Sicht ein Geschoß-Wohnungsbau mit Firsthöhen bis zu 13 m nicht angemessen.

Sollte überhaupt Geschoßwohnungsbau in Frage kommen, so sind aus meiner Sicht maximale Firsthöhen von 9 m (entsprechend der Umgebungsbebauung) nur zulässig.

Zudem wäre über eine Begrünung von Dachflächen nachzudenken, da dies den sich wandelnden Klimaereignissen angemessen wäre.

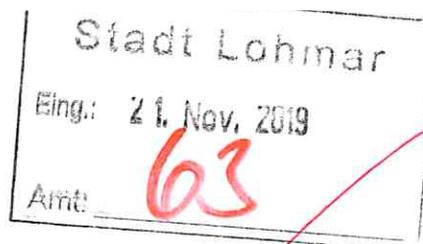
4. Anlieger/-Sanierungskosten der Donrather Straße im Zuge der Baumaßnahme:

Auch hier ist eine eindeutige Klärung nicht gegeben, wie auch aus dem Antrag der Grünen Fraktion, der in der letzten Stadtentwicklungsausschusssitzung beschlossen wurde, hervorgeht, ist mit einer Sanierung der Donrather Straße im Zuge der Gesamtmaßnahme zu rechnen. Eine Übernahme der Kosten hierfür allerdings ist gänzlich ungeklärt.

Ich würde Verwaltung und die Ratsfraktion bitten, sich dazu in der geplanten, außerordentlichen Stadtentwicklungs-Ausschusssitzung zu diesen Themen ausführlich zu äußern.

Zudem wäre es begrüßenswert, wenn sich sowohl die Verwaltung, als auch die Politik den auch teils mehrfach geäußerten Bedenken der Anwohner entsprechende Bedeutung beimessen werden.

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



Datum: 18.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als Verwalter im Auftrag der Stadt Lohmar und auch einer der Hauptnutzer des Saal „Weißes Haus“ in der Donrather Straße 23 möchten die Gelegenheit nutzen und unsere Sicht der Dinge schildern zum **Bebauungsplan 64 – zwischen B484 und Donrather Straße in Lohmar-Donrath**. Wir begrüßen die Planung angesichts der aktuellen Lage, befürchten andererseits aber durch die geplante Wohnbebauung noch größere Beeinträchtigungen bei der Durchführung von Veranstaltungen im Saal, der als kulturelles Zentrum von Donrath ein fester Bestandteil des Vereinslebens aller ortsansässigen Vereine ist.

Zur Erklärung: bereits in der Vergangenheit wurden die Aktivitäten der Vereine durch teilweise völlig überzogene Lärmschutz-Vereinbarungen mit Anwohnern, die alle erst lange nach dem Bau des Saals zugezogen sind, stark eingeschränkt. Das macht auch eine sinnvolle Nutzung des Saals durch Vermietung etc. unmöglich. Da sich der Saal bereits im Mischgebiet befindet, beruhigt uns die Aussage „das wird weiter Mischgebiet bleiben und somit können Veranstaltungen nicht verhindert werden“ nahezu gar nicht. Wir haben gelernt, dass unsere Interessen dann doch hinten an stehen, wenn der Bürger sich gestört fühlt.

Daher befürchten wir, dass wenn in der unmittelbaren Nachbarschaft des Saals weitere Wohnbebauungen entstehen, Neubürger versuchen werden, die Abendveranstaltungen dort (noch weiter) zu unterbinden. Dadurch käme es zum völligen Erliegen der Vereinsarbeit und vor allem des dörflichen Miteinanders in Donrath und das kann und darf ja definitiv nicht das Ziel eines solchen Bebauungsplanes sein, der ja auch den Dorfkern erhalten und gestalten soll!

Wir fordern daher an alle Beteiligten an diesem Projekt auf, durch entsprechende Regelungen, bauliche Auflagen und geeignete Maßnahmen der Eigentümer und Bauherren dafür Sorge zu tragen, dass es zu keinerlei weiteren Beeinträchtigungen des Saalbetriebes kommt. Hierfür muss die Funktion und der Betrieb des Gebäudes unantastbar gesichert sein.

Mit freundlichen Grüßen