

Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.4 im Bereich „Hermann-Löns-Straße“ in Lohmar - Ort

Beteiligung gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
1	Bürger, mit Schreiben vom 03.12.2019	<p>Hiermit möchten wir, die Anwohner in der direkten Nachbarschaft zum Baugrundstück, unsere Bedenken äußern und Einspruch erheben bezüglich der Weiterentwicklung der Bebauungsplanung für das Grundstück des ehemaligen Kindergartens Hermann-Löns-Straße 17. Nach Prüfung der Beschlussvorlage vom 21. August 2019 (Vorlagenummer BV/19/2350), am 29. Oktober 2019 auf der Internetseite der Stadt Lohmar publiziert, haben wir Einwände bezüglich der räumlichen Qualität und der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer entlang des Schulweges über die Hermann-Löns-Straße. Nach gründlicher Prüfung der Unterlagen stellt sich uns zunächst eine Frage zu den veröffentlichten Dokumenten: Auf der Vorderseite der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan ist der ursprüngliche Planentwurf abgebildet, den wir als Anwohner vor ca. einem Jahr von der Stadt Lohmar erhalten hatten. Dieser Lageplan weicht in wesentlichen Punkten von dem Planentwurf in der heutigen Fassung ab. Der damalige Plan zeichnet sich durch folgende Charakteristika aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 Gebäudekörper als Einzel- oder Doppelhaus; • pro Doppelhaushälfte oder Einzelhaus eine Parkmöglichkeit (Stellplatz/ Garage); • entlang des Korresgartens explizit Stellplätze und keine Garage; • Charakter des Grundstücks an der Hermann-Löns-Straße geprägt durch Vorgärten mit max. einem Viertel der Grundstücksfläche für Zufahrtswege mit Oberflächenversiegelung; 	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu Stellplätze/Garagen Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 eine Stellplatzsatzung beschlossen, die Vorgaben hinsichtlich der Herstellungspflicht und Anzahl von Stellplätzen im Lohmarer Stadtgebiet trifft. Gemäß dieser Satzung sind für jede Wohneinheit ab 75 m² zwei notwendige Stellplätze nachzuweisen. Aus diesem Grund ist der ehemalige Planentwurf bezüglich der Stellplätze angepasst worden. Die geplanten Garagen halten die gemäß der Garagenverordnung notwendigen Stauraum von 5,0 m vor den Garagen ein und die Zufahrten zu den Garagen sind verkehrstechnisch sicher.</p> <p>zu Vorgärten Da auf dem Grundstück eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern gewünscht war, ist die Notwendigkeit von Zufahrten zu den einzelnen geplanten Grundstücken, wie in anderen Abschnitten der Hermann-Löns-Straße mit Einzel- und Doppelhäuser eine typische Eigenschaft.</p> <p>zu Korresgarten Der Abschnitt der Straße „Im Korresgarten“, der als öffentlicher Fußweg ausgebaut ist, bleibt bestehen und wird in diesem Planverfahren nicht überplant. Auf dem Flurstück 4643, Flur 3, Ge-</p>	Die Anregungen wurden geprüft und führen zu keiner Änderung der Planung.

- 3 der 4 Baukörper sind mit Pyramidendach gezeichnet, was auf eine allseitige Orientierung deutet.

Dieser Plan zeugt von einiger gewissen städtebaulichen und architektonischen Ambition, bei der die Qualität der Wohnumgebung berücksichtigt zu sein scheint. Im Bebauungskonzept vom Architektenbüro Heinz Hennes vom 02. Mai 2019 sind die Ausgangskriterien unserer Meinung nach verändert worden. In diesem Plan wird noch immer von 4 Gebäudekörpern ausgegangen, allerdings gibt es wesentliche Anpassungen, die die Wohnumgebung in ihrer Qualität gerade nicht berücksichtigen:

- pro Doppelhaushälfte oder Einzelhaus gibt es nun zwei Stellplätze;
- entlang des Korresgarten stehen auf sehr geringem Abstand zum Weg auf dem Grundstück Garagen;
- Charakter des Grundstücks an der Hermann-Löns-Straße ist für mehr als die Hälfte der Grundstücksfläche geprägt durch Einfahrten und Stellplätze;
- alle Gebäude haben nun Satteldächer, die parallel zur Hermann-Löns-Straße ausgerichtet sind.

Unseres Erachtens haben die Änderungen hauptsächlich Auswirkungen auf die Sicherheit. Außerdem fragen wir uns, ob das Erscheinungsbild der Fassaden in der heutigen Planung der offenen, von Vorgärten geprägten Bebauung der Umgebung entspricht. Die geplante Ausfahrt der Doppelgarage gegenüber der T-Kreuzung Hermann-Löns-Straße/ Korresgarten ist für Fahrzeuge verkehrstechnisch nicht gut zu übersehen, wodurch sich eine unübersichtliche Verkehrssituation ergibt. Da die Hermann-Löns-Straße eine mittlerweile stark befahrene Straße ist, die während der Woche von Kindergartenkindern, und den Schülern der Grund- und Gesamtschule stark genutzt wird, ist zu befürchten, dass die Situation noch unübersichtlicher wird.

Andererseits wird der Korresgarten als Straße schmaler. Offensichtlich wird der öffentliche Raum hier dem Entwickler des neuen Wohnprojektes zugeschlagen.

markung Lohmar, das sich im Eigentum des Investors befindet werden drei Garagen mit einem Abstand zum Fußweg errichtet.

zu Dachform

Da einzelne Baukörper direkt an die alte Bausubstanz anschließen, wurde aus städtebaulichen Gründen die Bebauung mit Satteldächer aufgegriffen, wie sie typisch ist im östlichen Teil der Hermann-Löns-Straße

zu Anzahl der Wohnungen

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen in einem Gebäude entspricht dem üblichen Rahmen einer solchen Bebauung und Lage. Im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung ist es nicht geboten, diese auf nur eine Wohnung je Gebäude einzuschränken.

zu Verkehr und Verkehrssicherheit

Mit der zusätzlich ermöglichten Bebauung ist kein Verkehrsaufkommen zu erwarten, dass die vorhandenen Straßen in ihrer Erschließungsfunktion überlasten könnte. Der zusätzlich entstehende Verkehr lässt auch keine besondere Verkehrsgefährdung erwarten.

		<p>Allerdings erscheinen uns die auf ca. sechs Meter Länge geplanten Garagen auf dem sehr geringen Abstand von schätzungsweise anderthalb Metern zum Weg eher eine raumplanerische Notlösung. Durch die geschlossenen Garagenwände droht das, was hier vom Korresgarten übrigbleibt zudem ein unattraktiver und unsicherer Verbindungsweg zu werden.</p> <p>In der Beschlussvorlage vom 21. August 2019 (Vorlagennummer BV/19/2350) wird neben der Schaffung von Wohnraum die Stärkung der Attraktivitätssteigerung des Zentrums als übergeordnetes Ziel angegeben. Es ist uns aus oben genannten Gründen nicht nachvollziehbar, in welcher Weise die baulichen Maßnahmen der geänderten Vorlage dazu beitragen.</p> <p>Unseres Erachtens führt die Zahl der Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte mit jeweils zwei Wohnungen zu einem zu hohen PKW-Verkehrsaufkommen in der Hermann-Löns-Straße. Wir bitten Sie daher als Stadt Lohmar die Interessen der Anwohner gegenüber dem Bauherren bzw. der Bauherrin zu vertreten und den Bebauungsplan auf die oben genannten Punkte anzupassen und dadurch die Qualität der Wohnumgebung zu gewährleisten.</p>		
2	Bürgerin/Bürger, mit Schreiben vom 21.11.2019	<p>In dem Bebauungsplan werden für die EFH unter Punkt 2.34 die maximal zulässigen Bezugshöhen für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens auf 77,40 bzw. 76,70 m NHN festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens für unser Grundstück (Flurstück 3764) liegt auf Höhe unseres Dachfirstes bei 77,00 m NHN (= 76,50 m Höhe des Privatweges auf Höhe des Dachfirstes plus 0,50 m). Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens für die neuen EFH wird deutlich über dem Niveau des Privatweges liegen. Durch die abfallende Geländehöhe, der vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücksfläche in Richtung Hermann-Löns-Straße/Ecke Im Korresgarten, wird die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in diesem Bereich wesentlich höher über dem Niveau der Straßen</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzten Bezugshöhen sind dem Gelände angepasst. Eine Reduzierung um einen Meter würde dazu führen, dass die Gebäude deutlich in Gelände eingesenkt werden müssten. Um der vorgetragenen Anregung in angemessenem Rahmen gerecht zu werden, werden die Bezugshöhen zumindest um 15 – 20 cm herabgesetzt.</p>	<p>Der Anregung wird insoweit gefolgt, dass die Bezugshöhen zumindest um 15 – 20 cm herabgesetzt werden.</p>

		liegen. Wir regen daher an, die unter Punkt 2.34 vorgegebenen zulässigen Bezugshöhen um 1,00 m zu senken.		
3	Bürgerin/Bürger vertreten durch Rechtsanwalt Schwarz, mit Schreiben vom 10.12.2019	<p>Meine Mandanten haben mit Urkunde des Notars Dr. Thomas Eschelbach Urkunds-Nr. 906/2005 von Herrn Hans Köb das bebaute Grundstück, Amtsgericht Siegburg, Grundbuch von Lohmar, Flur 3, Flurstück 1995 käuflich erworben und sind je zu 1/2 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen worden. Der Verkäufer versicherte in der notariellen Urkunde, dass ihm nichts bekannt ist, was der baurechtlichen Zulässigkeit der auf dem verkauften Grundbesitz aufstehenden Gebäude entgegensteht.</p> <p>Das Gebäude weist zur ehemaligen benachbarten Kindertagesstätte zwei Giebelfenster auf. Meine Mandantschaft geht davon aus, dass diese Giebelfenster baurechtlich zulässig sind. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.4 im Bereich der Hermann-Löns-Straße wurden meine Mandanten darauf aufmerksam, dass die geplante Bebauung bei entsprechender Verwirklichung dazu führen wird, dass die beiden vorgenannten Giebelfenster verschlossen werden. Damit sind meine Mandanten naturgemäß nicht einverstanden und haben entsprechende Bedenken erhoben. Es kam dann zu einem Ortstermin mit meinem Mandanten Herrn ..., Herr ... als Vertreter der Kirchengemeinde, Herrn ... als Investor und Bauträger sowie Herrn ... als Architekt und Stadtplaner. Herr ... (<i>Architekt</i>) wies eine Lösungsmöglichkeit dergestalt nach, dass das geplante Gebäude auf einem 3 m Bereich ein Flachdach erhält und danach ein geschlossener Giebel erstellt werden soll. Mit dieser Maßnahme könnten die beiden Fenster an der Grenz wand einschl. der Giebelverschieferung bestehen bleiben. Dies deshalb, weil das neue Gebäude tiefer sitze als das bestehende Wohnhaus, womit das neue Flachdach des Verbindungsgebäudes noch unter der Schieferverkleidung liegen würde. Mein Mandant konnte sich</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einhaltung von Grenzabständen und Abstandsflächen ist bauordnungsrechtlich zu regeln und sicherzustellen. Aus Sicht der Bauleitplanung gibt es keinen zwingenden Grund, an der betroffenen Stelle die Baugrenzen nicht bis zur Grundstücksgrenze zu führen. Auch innerhalb der neuen Bauflächen entstehen Grundstücksgrenzen, die nicht durch Unterbrechungen der Baugrenzen nachvollzogen werden. Im Sinne einer flexiblen baulichen Nutzung soll die Option erhalten bleiben, eine sinnvolle Bebauung ungeachtet bestehender Grenzen vornehmen zu können. Das gilt auch für Grenzen zum Flurstück 1995. Wie die vorhandenen Fenster bauordnungsrechtlich zu bewerten und zu berücksichtigen sind, ist kein planungsrelevanter Belang der Bauleitplanung.</p>	Die Anregungen wurden geprüft und führen zu keiner Änderung der Planung.

allerdings mit diesem Lösungsvorschlag nicht anfreunden. Meine Mandantschaft legt Wert darauf, dass die beabsichtigte Bebauung 3 m vor der Grenze endet. Entsprechendes sollte im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Ich bitte darum, mir den Eingang dieses Nachbareinwandes im Hinblick § 47 VwGO zu bestätigen.

ANREGUNGEN DER NACHBARGEMEINDEN LIEGEN NICHT VOR.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
1	Bezirksregierung Arns-berg, mit Schreiben vom 07.11.2019	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planungsraum erhalten Sie folgende Hinweise: Die Bebauungsplanfläche liegt außerhalb bestehender Bergbauberechtigungen. Bergbau ist im Vorhabenbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht umgegangen. Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Bearbeitungshinweis: 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 berechnigte 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.</p>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 31.10.2010	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.“</p> <p>„Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst finden sich ein Merkblatt für Baugrundeingriffe sowie weitere Informationen.“</p>	Die vorgetragenen Anregungen werden berücksichtigt.
3	Deutsche Flugsicherung, mit Schreiben vom 20.11.2019	<p>Das Plangebiet liegt ca. 3,6 km von unseren Flugsicherungsanlagen am Flughafen Köln/Bonn 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.</p>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich
4	Einzelhandelsverband, mit Schreiben vom 03.12.2019	<p>Besten Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen.</p>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

5	Flughafen Köln/Bonn, mit Schreiben vom 14.11.2019	<p>Schreiben vom 14. 11 2019</p> <p>Die Flughafen Köln/Bonn GmbH hat zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen:</p> <p>1. Lage des Plangebietes im Nachtschutzgebiet und der LAI-Planungszone</p> <p>1.1. Das Plangebiet liegt vollständig im Nachtschutzgebiet des Flughafens Köln/Bonn. Die Nachtschutzzone wurde anhand der Grenzwerte des § 2 Abs.2 Nr.2 FluLärmG festgesetzt und mit Verordnung vom 07.12.2011 am 14.12.2011 bekannt gemacht. In diesen Zonen stellt Fluglärm einen abwägungsrelevanten Bestandteil der Lärmbetrachtung dar.</p> <p>1.2. In der Nachtschutzzone ist gemäß § 5 Abs.2 FluLärmG das Errichten von Wohnungen nicht gestattet. Dies allein zeigt, welchen Einfluss Fluglärm in diesen Zonen hat, und dass Bewohner vor diesen Umwelteinwirkungen geschützt werden müssen.</p> <p>1.3. Ergänzend zu den festgesetzten Schallschutzzonen wurden in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 „Hinweise zur Ermittlung von Planungs-zonen zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)" formuliert. Diese empfehlen eine Planungszone der Siedlungsentwicklung für die Nacht anhand der 50 dB(A) LAeq, Nacht - Kontur auszuweisen und diese Gebiete frei von Wohnbebauung zu halten. Das Plangebiet liegt in dieser Zone. Auch dies verdeutlicht die Erfordernisse zur Berücksichtigung des Fluglärms.</p> <p>1.4. Wir regen an, alleine aufgrund der Lage innerhalb der LAI-Planungszone und der Nachtschutzzone von einer Bebauung des Plangebietes mit Wohnhäusern abzusehen und nicht die Ausnahmen des § 5 FluLärmG zu nutzen. Sollte nicht von der Planung abgesehen werden, ist die Fluglärmbelastung des Plangebietes zwingend mit dem Anspruch auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen abzuwiegen und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf eine wohnbauliche Nutzung an dem vorgesehenen Standort soll nicht verzichtet werden. Nach § 1a BauGB ist es geboten, Möglichkeiten zur Innenentwicklung, Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung zu nutzen. Es ist insbesondere auch städtebaulich nicht begründbar, an dieser Stelle in Mitten anderer Wohnhäuser eine gleichartige Nutzung nicht zuzulassen. Insofern wird der Anregung gefolgt, indem die angesprochenen Schallschutzmaßnahmen verbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt aufgenommen werden:</p> <p>„Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Verordnung vom 07.12.2011 festgesetzten Nachtschutzgebietes des Flughafens Köln/Bonn, unterhalb der An- und Abflugrouten. Im Planbereich ist mit Fluglärmimmissionen am Tag und auch in der Nacht zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen Schallschutz und schalldämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm — 2.FlugZSV mit einem Mindestbauschalldammmaß von P'wRes = 40 dB(A) vorzusehen.“</p> <p>Die potenziell lärmempfindlichen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden wie angeregt ausgeschlossen.</p> <p>Als Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Das Plangebiet liegt unter dem Anflugsektor der großen Parallelbahn 14L/32r. Die zulässige Bauhöhe liegt im Bereich zwischen 105 und 110 müNN. Dies entspricht unter Berücksichtigung der vorliegenden Daten über die Geländehöhe des Plangebietes, dass Bauwerke und Anlagen</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden berücksichtigt.</p>
---	---	--	--	--

Schallschutzmaßnahmen entsprechend der aktuellsten Vorgaben und Regelungen wirksam festzusetzen.

2. Festsetzungen zum Schallschutz

2.1. Der Planentwurf enthält im Rahmen der Empfehlungen einen groben Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Bereiche der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes IV und der Nachtschutzzone des Flughafens Köln/Bonn. Grundsätzlich ist die Erwähnung des Flughafens Köln/Bonn sowie der Lage des Plangebietes in Bezug auf die Nachtschutzzone zu begrüßen. Die gewählte Darstellung in den textlichen Festsetzungen unter Hinweisen ist aus Sicht des Flughafens Köln/Bonn unzureichend.

2.2. Eine Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Lage des Plangebietes und der daraus resultierenden Lärmauswirkungen im Plangebiet kann nicht ausschließlich in Form eines Hinweises erfolgen. Der Hinweis entfaltet eine zu geringe Bindungswirkung. Vielmehr ist zum wirksamen Schutz der zukünftigen Anwohner vor schädlichen Umwelteinflüssen eine bindende Festsetzung gem §9 Abs.1 Nr.24 BauGB zwingend erforderlich. Neben den inhaltlichen Mängeln des in den textlichen Hinweisen enthaltene Absatzes entspricht dieser auch nicht den in der Begründung zum Bebauungsplan vorgesehenen Darstellung. Hier ist auf Seite 13 eine Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB vorgesehen. Die Umsetzung dieser Anforderung als bloßer Hinweis erfüllt nicht die erforderliche Grundvoraussetzung zur wirksamen Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse.

2.3. Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist es erforderlich, in den textlichen Festsetzungen explizit auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Nachtschutzzone und dass mit ihr einhergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes regen wir zudem an, eine rechtsverbindliche Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämmter Belüftung

ab einer Höhe von rund 25m einer luftrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen. Zum Schutz des Luftverkehrs werden im Umfeld von Flughäfen Bauschutzbereiche gemäß §12 ZiffV6 festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Verordnung vom 90.03.1961 bekanntgemachten Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn, innerhalb des Anflugsektors. Im Planbereich ist bei der Errichtung von Bauwerken oder Anlagen, dauerhafter wie auch temporärer Art bei Überschreitung einer Gesamthöhe von 105 m üNN (die Geländehöhe beträgt etwa 80 m üNN) die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde vor der Errichtung erforderlich. Zuständig ist die Bezirksregierung Düsseldorf.“

Der Verweis auf den LEP IV wird aus den Bebauungsplanunterlagen herausgenommen und durch die oben aufgeführte Festsetzung ersetzt.

aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

„Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Verordnung vom 07.12.2011 festgesetzten Nachtschutzgebietes des Flughafens Köln/Bonn, unterhalb der An- und Abflugrouten. Im Planbereich ist mit Fluglärmmissionen am Tag und auch in der Nacht zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm — 2.FlugZSV mit einem Mindestbauschalldammmaß von $P'w_{Res} = 40 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.“

3. Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte

3.1. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zählen zu den in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen neben Wohngebäuden unter anderem auch Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke.

3.2. Die zuvor genannten Anlagen und Einrichtungen sind als schutzbedürftige Einrichtungen einzustufen. Für sie gilt im Bereich der Fluglärmschutzzonen das Bauverbot nach § 5 Abs. 1 FluLärmG. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes innerhalb der Nachtschutzzone des Flughafens, regen wir an, die in § 5 Abs. 1 FluLärmG aufgeführten Vorhaben in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ausdrücklich auszuschließen.

4. Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn

4.1. Zum Schutz des Luftverkehrs werden im Umfeld von Flughäfen Bauschutzbereiche nach §12 LuftVG festgelegt. Dieser Bauschutzbereich wurde für den Flughafen Köln/Bonn auf Basis des noch immer gültigen Ausbauplans vom 08.12.1959 festgelegt und am 30.03.1961 durch den Regierungspräsidenten be-

kanntgemacht. Der Ausbauplan wie auch der bekanntgemachte Bauschutzbereich sind bis heute unverändert gültig.

4.2. Der Bauschutzbereich nach §12 LuftVG legt verschiedene Zonen bezogen auf den Flughafenbezugspunkt oder die Start- und Landebahnbezugspunkte fest. In diesen Zonen dürfen sowohl Bauwerke als auch Anlagen welche die vorgegebenen Baubegrenzungshöhen überschreiten nur mit Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde, in diesem Fall der Bezirksregierung Düsseldorf, errichtet werden. Zu den genannten Bauwerken und Anlagen zählen dauerhafte Hindernisse wie z.B. Gebäude, Licht- und Telegraphenmasten oder Negativhindernisse durch Gruben, aber auch temporäre Hindernisse wie Baukräne und Fahrzeuge.

4.3. Das Plangebiet liegt unter dem Anflugsektor der großen Parallelbahn 14L/32r. Die zulässige Bauhöhe liegt im Bereich zwischen 105 und 110 müNN. Dies entspricht unter Berücksichtigung der vorliegenden Daten über die Geländehöhe des Plangebietes, dass Bauwerke und Anlagen ab einer Höhe von rund 25m einer luftrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.

4.4. Die Flughafen Köln/Bonn GmbH regt daher an, einen Verweis auf diese Lage, die - maximal zulässige Bauhöhe und die Erfordernisse der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei Überschreiten der Bauhöhe in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Eine Formulierung hierfür könnte zum Beispiel lauten:
„Zum Schutz des Luftverkehrs werden im Umfeld von Flughäfen Bauschutzbereiche gemäß §12 LuftVG festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Verordnung vom 90.03.1961 bekanntgemachten Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn, innerhalb des Anflugsektors. Im Planbereich ist bei der Errichtung von Bauwerken oder Anlagen, dauerhafter wie auch temporärer Art bei Überschreitung einer Gesamthöhe von 105 m üNN (die Geländehöhe beträgt

		<p>etwa 80 m üNN) die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde vor der Errichtung erforderlich. Zuständig ist die Bezirksregierung Düsseldorf."</p> <p>4.5. Ergänzend zu der Aufnahme eines Verweises auf die Lage im Bauschutzbereich ist eine Beteiligung der zuständigen Luftverkehrsbehörde, namentlich der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes als zwingend erforderlich anzusehen. Sofern dies noch nicht stattgefunden hat regen wir dies hiermit an.</p> <p>5. Veraltete Vorgaben des LEP IV</p> <p>5.1. Sowohl in der Begründung wie auch im Entwurf der textlichen Festsetzungen wird auf die Lärmschutzzone C=62 db(A) gemäß des LEP IV (LEP „Schutz vor Fluglärm“) verwiesen. Dieser Verweis ist fehlerhaft, da der LEP IV nicht mehr gültig ist. Der LEP IV wurde spätestens mit der „Verordnung zur Änderung der Verordnung über den landesentwicklungsplan“ vom 12.07.2019 bekanntgemacht im Gesetzes- und Verordnungsblatt NRW vom 05.08.2019 wurde der LEP IV mit Wirkung vom 08.02.2017 aufgehoben. Es ist erforderlich die Formulierungen anzupassen und die fehlerhaften Verweise auf den LEP IV sowohl im Entwurf der textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung zu korrigieren.</p> <p>Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns über die weiteren Verfahrensschritte, insbesondere über die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.</p>		
6	Geologischer Dienst NRW, mit Schreiben vom 07.11.2019	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung</p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Erdbebengefährdung</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden berücksichtigt.</p>

		<p>„Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Lohmar, Gemarkung Lohmar: 1 / R <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Lohmar, Gemarkung Lohmar: 1 / R <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.“</p>	
7	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, mit Schreiben vom 13.11.2019	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.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um ein Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, sind keine Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind von der Planung nicht betroffen.	kein Beschluss erforderlich

8	NABU, mit Schreiben vom 06.12.2019	<p>Gegen die geplante Maßnahme in der beschriebenen Form bestehen seitens des NABU Rhein-Sieg keine grundsätzlichen Bedenken. Die Vorgaben zur Bepflanzung von Vorgarten und Garten mit einheimischen Pflanzen in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden auf jeden Fall einen positiven Einfluss auf Natur und Landschaft haben. Dieser kann h.E. jedoch noch optimiert werden. Zu den Nummer A 7 sowie B 6.1 und 6.2 des Planentwurfs gebe ich daher nachstehende Anregungen, um deren Berücksichtigung ich bitte.</p> <p>Zu Nr. A 7 - Schnitthecken und kleinkronige Laubbäume</p> <p>Zur Begrenzung der Grundstücke sind Schnitthecken aus vier einheimischen Arten zugelassen, die im Laufe ihres Lebens zu nicht unbeachtlichem Größenzuwachstum neigen. Hierzu trägt auch noch die relativ dichte Bepflanzung von fünf Pflanzen je lfd. Meter bei. Erfahrungsgemäß müssen solche Hecken mehrfach im Jahr geschnitten werden, so dass sich weder ein starker Blütenflor entwickeln kann noch ein nennenswerter Fruchtbehang im Herbst. Der Nutzen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger wäre somit gering. Es sollte den Bewohnern die Möglichkeit gegeben werden, eine „Begrenzung“ in Form eines losen Gehölzstreifens anzulegen, der dem Gedanken von Insekten- und Vogelschutz mehr entspricht. Die Sorten sollten nur beispielhaft aufgeführt werden, damit auch Pflanzen gewählt werden können, deren Wuchs von Natur aus nicht so stark ist und daher weniger Schnittmaßnahmen erfordert.</p> <p>Bezüglich der kleinkronigen Laubbäume rege ich an, die Aufzählung um Obstbäume und deren Wildformen zu erweitern, ohne dabei die einzelnen Sorten bzw. Arten aufzuzählen.</p> <p>Zu Nr. B 6.1 und 6.2 - Vorgärten und Stellplätze</p> <p>Die Formulierung zur Bepflanzung der Vorgärten sollte sicherstellen, dass keine Schotterflächen entstehen („Gärten des Grauens“), die lediglich mit ein paar</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Festsetzungen wird aufgenommen, dass neben geschnittenen Hecken auch freiwachsende geschlossene Hecken aus sonstigen standortgerechten heimischen Laubsträuchern mit einer Mindesthöhe (Endzustand) von 1,20 m und als Bäume standortgerechte Obstbäume einschließlich deren Wildformen zulässig sind.</p> <p>Darüber hinaus werden folgende Festsetzungen aufgenommen:</p> <p>„Vorgartenflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze sind mindesten zu 40% als Ziergarten anzulegen und mit Bäumen, Sträuchern, Kletterpflanzen, Stauden und Rasen zu gestalten. Mindestens 15 % dieser Flächen sind mit standortgerechten und heimischen Sträuchern zu bepflanzen.</p> <p>Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten; abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.“</p> <p>„Befestigte und bekieste Flächen sind lediglich als notwendige Geh- und Fahrflächen zulässig und müssen sich in ihrer Ausdehnung auf das angemessene Maß beschränken.“</p> <p>Garten:</p> <p>Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch und begrünt zu gestalten. Schotter- und Kiesflächen (o.ä.) dürfen einen Flächenanteil von 10% im Garten nicht überschreiten.</p>	Die vorgetragenen Anregungen werden berücksichtigt.
---	------------------------------------	---	---	---

		heimischen Pflanzen bestrickt sind. Gegen Steingärten mit entsprechender Bepflanzung, die z.B. wärme- und trockenheitsliebenden Insekten Nahrung und Unterschlupf bieten, ist aus Naturschutzsicht hingegen nichts einzuwenden. Für die Pflanzung eines weiteren Laubbaumes auf Grund der Anlage von zwei Stellplätzen sollte auf die erweiterte Pflanzliste nach Nr. A 7 verwiesen werden.		
9	Rheinisch-Bergischer Kreis, mit Schreiben vom 05.12.2019	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): Keine Stellungnahme abgegeben. (Ansprechpartner: Frau Wildenhues 0 22 02 / 13 68 14, Herr Knickmeier 0 22 02 / 13 67 98) Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde: Keine Stellungnahme abgegeben. (Ansprechpartner: Frau Se/zer 0 22 02 / 13 25 27) Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde: Da in vorliegender TOB-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 wird zur Kenntnis genommen.	kein Beschluss erforderlich

		<p>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes: Keine Stellungnahme abgegeben.</p>		
10	Rheinische NETZGesellschaft, mit Schreiben vom 03.12.2019	<p>Seit 2016 fungiert die Rheinische NETZGesellschaft mbH als Netzbetreiberin der Netze der Gewerke Strom und Gas, welche im Eigentum der Lohmar Netzeigentumsgesellschaft (LoNEG mbH) stehen. Mit der operativen Betriebsführung der Netze haben wir die RheinEnergie AG beauftragt. In Abstimmung mit Letzterer nehmen wir zu dem oben genannten Planverfahren wie folgt Stellung: Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.4 und die damit einhergehende Umwidmung der bisherigen Fläche für den Gemeinbedarf in Wohnbaufläche bestehen keine Bedenken. Allerdings müssen wir auf folgenden Sachverhalt hinweisen: Das Flurstück 4434 (Flur 3, Gemarkung Lohmar), welches einer neuen Wohnbebauung zugeführt werden soll, wird aktuell von einer Niederspannungsfreileitung überquert. Diese stellt die Stromversorgung der Nachbargebäude Hermann-Löns-Straße 19 bis 27 sowie des Gebäudes Auf der Hardt 10 sicher. Aus diesem Grund kann die Freileitung derzeit nicht entfallen. Zunächst wäre die Verkabelung der Hausanschlussleitungen der genannten Gebäude erforderlich. Daher möchten wir Sie darum bitten, möglichst frühzeitig</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Als Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: „Das Flurstück 4434 (Flur 3, Gemarkung Lohmar) wird aktuell von einer Niederspannungsfreileitung überquert. Diese stellt die Stromversorgung der Nachbargebäude sicher. Aus diesem Grund kann die Freileitung derzeit nicht entfallen. Zunächst wäre die Verkabelung der Hausanschlussleitungen der genannten Gebäude erforderlich. Daher ist frühzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen Kontakt mit Herrn Sebastian Hochkeppel vom Fachbereich TSP der RheinEnergie aufzunehmen, um Einzelheiten einer möglichen Verkabelung sowie insbesondere den anvisierten Realisierungszeitraum abzustimmen. Herr Hochkeppel verfügt über folgende Kontaktdaten: RheinEnergie AG, Fachbereich TSP, Parkgürtel 24, 50823 Köln, Tel: 0221/1784735; Mail: s.hochkeppel@rheinenergie.com“</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt.

		<p>Kontakt mit Herrn Sebastian Hochkeppel vom Fachbereich TSP der RheinEnergie aufzunehmen, um Einzelheiten einer möglichen Verkabelung sowie insbesondere den anvisierten Realisierungszeitraum abzustimmen. Herr Hochkeppel verfügt über folgende Kontaktdaten:</p> <p>RheinEnergie AG, Fachbereich TSP, Parkgürtel 24, 50823 Köln, Tel: 0221/1784735; Mail: s.hochkeppel@rheinenergie.com</p> <p>Weiterhin möchten wir zusätzlich darauf hinweisen, dass das ehemalige Kindergartengebäude aktuell noch über in Betrieb befindliche Hausanschlussleitungen verfügt, die vor Baubeginn vom Netz abgetrennt werden müssen.</p> <p>Weitere Anmerkungen haben wir nicht.</p>	<p>„Das ehemalige Kindergartengebäude verfügt aktuell noch über in Betrieb befindliche Hausanschlussleitungen, die vor Baubeginn vom Netz abgetrennt werden müssen.“</p>	
11	Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 01.09.2017	<p>Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Natur-, Landschafts- und Artenschutz</u></p> <p>Auch nach Durchführung der Artenschutzprüfung I verbleiben Unsicherheiten hinsichtlich der Nutzung, vor allem des Gebäudes als Quartier für Zwergfledermäuse. Eine gezielte Überprüfung des Gebäudes auf geeignete Spalten und Ähnlichem hat - soweit erkennbar - nicht stattgefunden. Ein Abbruch während der Wintermonate wäre mit einem erheblichen Risiko verbunden, dass potentielle, bereits in der Winterruhe befindliche Tiere geschädigt oder getötet würden. Abbrucharbeiten sind daher auf Zeitfenster zu beschränken, in denen sich mit großer Wahrscheinlichkeit keine Tiere mehr oder noch nicht im Gebäude aufhalten. Dies wäre in durchschnittlichen Jahren sowohl im Herbst (Mitte September - Mitte Oktober) als auch im April nach Ausflug aus dem Winterquartier der Fall. Witterungsbedingte Unsicherheiten ließen sich im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ausräumen. Sollten dabei tatsächlich Quartiere von Fledermäusen nachgewiesen werden, wären geeignete Ersatzlebensräume vorzusehen. Die Gehölze im Plan-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu Artenschutz</p> <p>Die Artenschutzrechtlichen Belange sind bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Der beauftragte Gutachter hat die Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse geprüft und fachgerecht geschlossen, so dass keine Tötung von Fledermäusen beim Abriss des bestehenden Gebäudes zu befürchten ist. Ein Hinweis auf die Anforderungen des Bundes-Naturschutzgesetzes im Hinblick auf die zeitlichen Vorgaben bei der Rodung von Gehölzen ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>zu Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Zurzeit wird das Niederschlagswasser des Grundstückes in den Regenwasserkanal in der Hermann-Löns-Straße eingeleitet.</p> <p>Im Rahmend es Baugenehmigungsverfahrens wird ein Hydrogeologisches Gutachten erstellt und geprüft, ob eine Versickerung der Niederschlagswasser auf den Grundstücken umzusetzen ist.</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt.

gebiet bieten potentielle Brutplätze für einige planungsrelevante Vogelarten sowie für häufige und nicht gefährdete Vogelarten. Um die Zerstörung von Nestern und die Tötung von immobilen Jungvögeln zu vermeiden, dürfen keinerlei Gehölzrodungen in der Zeit zwischen 1. März und 30. September (Fortpflanzungs- und Ruhezeit) durchgeführt werden (siehe auch § 39 Abs. 5 BNatSchG). Ein entsprechender Hinweis sollte in den Plan aufgenommen werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Aussage über die Niederschlagswasserentwässerung der Dachflächen der geplanten Gebäude. Zudem liegt kein hydrogeologisches Gutachten des anstehenden Bodens zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit vor. Ein solches Gutachten ist erforderlich, um die in der Begründung vorgeschriebene Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen der Garagen bzw. Carports und der Zufahrten zu prüfen. Es wird um ergänzende Unterlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung im weiteren Verfahren gebeten.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Das Grundstück liegt innerhalb bestehender Bebauung. Laut textlicher Festsetzung sind Sonnenkollektoren ebenso wie Dachbegrünungen zulässig. Zu erneuerbaren Energien werden keine Festsetzungen gemacht.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006 - 1.021 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und

zu Erneuerbarer Energie

Als Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006 - 1.021 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom der geplanten Wohnhäuser zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke - unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche - zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einzubeziehen. Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.“

Die Stadt Lohmar erarbeitet zurzeit einen Leitfaden zur Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen in der städtebaulichen Planung, der voraussichtlich im Sommer 2020 durch den Rat beschlossen werden soll.

		<p>Blockheizkraftwerke - unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche - zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einzubeziehen.</p> <p>Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.</p>		
12	Rhein-Sieg-Kreis, Bevölkerungsschutz, mit Schreiben vom 29.10.2019	<p>Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Vorbeugender Brandschutz</p> <p>1) Für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ist bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 Liter/Min. über 2 Stunden) notwendig. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m sollte die erste Entnahmestelle für die Feuerwehr vorhanden sein.</p> <p>2) Das bzw. die geplanten Gebäude müssen über eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Zufahrt (öffentliche Straße) erreichbar sein. Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein ist eine befahrbare Zufahrt gemäß § 5 der BauO NRW zu planen und entsprechend zu kennzeichnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird für die neuen Gebäude ebenso wie für die umliegend vorhandene Wohnbebauung durch das bestehende Leitungsnetz gewährleistet.</p> <p>Die Erreichbarkeit der neuen Gebäude für Feuerwehrfahrzeuge ist ebenfalls ausreichend gewährleistet.</p>	kein Beschluss erforderlich
13	RSAG, mit Schreiben vom 05.11.2019	<p>Danke für Ihre Mitteilung 29. Oktober 2019. Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Änderung des Bebauungsplans in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Die Abfallentsorgung findet an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche statt.</p> <p>Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (vorher BGI 5104) und RASSt 06.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	kein Beschluss erforderlich

14	Unitymedia, mit Schreiben vom 03.12.2019	<p>Im Planbereich liegen 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 weitergeleitet, 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 obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Als Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die Unitymedia NRW GmbH ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten.“</p>	Die vorgetragenen Anregungen werden berücksichtigt.
----	--	--	---	---