

VBP 1, 1. Änderung

Stellungnahmen TÖB

Rhein-Sieg-Kreis – Brandschutz	23.06.2020
Landesbetrieb Wald und Holz	24.06.2020
Bez.-Reg.-Arnsberg	29.06.2020
Geologischer Dienst	30.06.2020
Rhein-Sieg-Netz	30.06.2020
RSAG	01.07.2020
Straßen NRW	03.07.2020
Landwirtschaftskammer NRW	10.07.2020
Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg	10.07.2020
Kampfmittelbeseitigungsdienst	13.07.2020
Rheinische NETZGesellschaft	13.07.2020
Aggerverband	15.07.2020
Stadt Troisdorf	16.07.2020
Vodafone	22.07.2020
DFS	23.07.2020
Rhein-Sieg-Kreis	03.08.2020
Rheinisch-Bergischer Kreis	06.08.2020

Stellungnahmen Bürger



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

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

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-13144

Seite 1/1

Datum
22.07.2020

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort

Sehr geehrter Herr Kukula,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

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.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Bauaufsichts- und Planungsamt
Stadthaus
Herrn Philipp Kukula
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar

Auskunft erteilt: Liane Nagel
Durchwahl: 02261/36-1725
Fax: 02261/368-1725
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 20-652-fu-gor-nag
Datum: 15. Juli 2020

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs.1 BauGB

Ihre E-Mail vom 22.06.2020

Sehr geehrter Herr Kukula,

unter Bezugnahme auf Ihre o.g. E-Mail teile ich Ihnen aus Sicht der
Abwasserbehandlung mit, dass das Plangebiet im derzeit gültigen Netzplan der
Kläranlage Donrath enthalten ist daher bestehen keine Bedenken.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und –entwicklung teile ich Ihnen
mit, dass ebenfalls keine Bedenken bestehen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag
gez. Erika Hamböcker

Kukula, Philipp

Von: Klein, Anja <KleinA@troisdorf.de>
Gesendet: Donnerstag, 16. Juli 2020 15:42
An: Planung
Betreff: Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren.
Wir haben dazu keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen



Im Auftrag
Anja Klein
Sachgebietsleiterin Stadtplanung
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Durchwahl (0 22 41) 900-615
Telefax (0 22 41) 900-8615
Email KleinA@Troisdorf.de
Internet www.troisdorf.de
Facebook www.facebook.com/StadtTroisdorf
STADT TROISDORF
Kölner Straße 176
53840 Troisdorf

--

Bevor Sie diesen Text ausdrucken, denken Sie darüber nach, ob dies tatsächlich nötig ist; der Natur zuliebe.
***** In eigener Sache: Stadt Troisdorf twittert! Informationen jetzt noch schneller. Sie finden uns unter http://twitter.com/stadt_troisdorf. *****Hinweise der Stadt Troisdorf
***** Zu Ihrer Sicherheit im Umgang mit E-Mails erlauben wir uns, Sie auf folgendes hinzuweisen: Bei einer E-Mail besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass sie nicht durch den in ihr bezeichneten Absender versendet worden ist, oder dass sie nach dem Versenden durch Dritte unbefugt inhaltlich verändert wurde. Diese E-Mail ist allein für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Sie kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Inhalte enthalten, so dass die unerlaubte Veröffentlichung, Vervielfältigung und unbefugte Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, diese E-Mail irrtümlich erhalten haben oder Zweifel an der Echtheit des Absenders oder der inhaltlichen Unverändertheit dieser E-Mail der Stadt Troisdorf haben, informieren Sie bitte unverzüglich die Stadt Troisdorf und löschen diese E-Mail von Ihrem Computer. Vielen Dank.
*****Ende*****



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Lohmar
Ordnungsamt
Rathausstr. 4
53797 Lohmar

Datum: 13.07.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382028-510/20
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Lohmar, VBP 1 - 1. Änderung

Lars Mandelkow
Zimmer: 117
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-2671
kbd@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 22.06.2020

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.

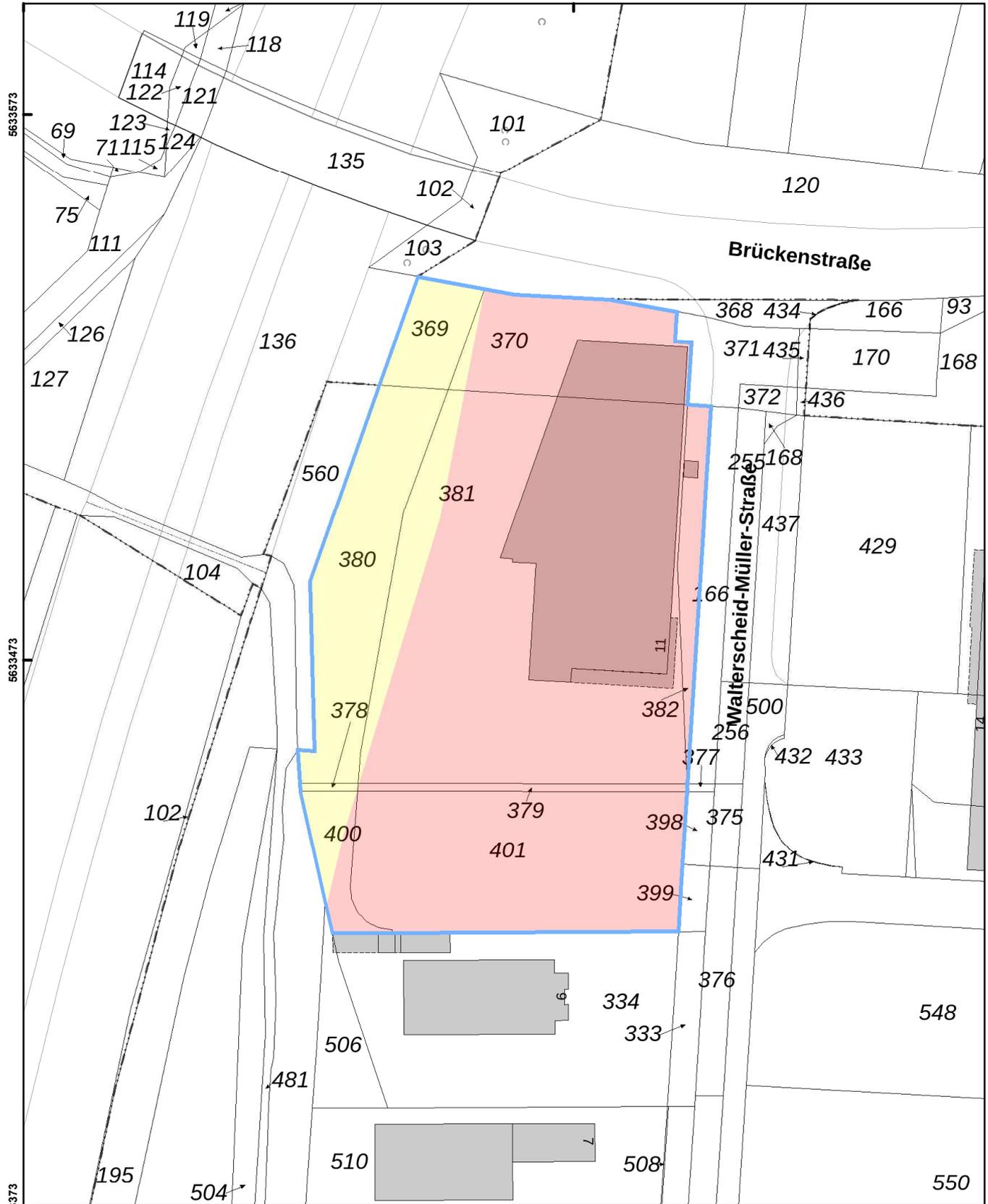
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugrundeingriffe](#).

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag
gez. Mandelkow

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



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :
22.5-3-5382028-510/20

Maßstab : 1:1.000
Datum : 13.07.2020

Legende

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



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

Landwirtschaftskammer NRW · Gartenstr. 11 · 50765 Köln

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

Stadt Lohmar	
Eing.:	14. Juli 2020
Amnt:	63

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Gregor Franz
Durchwahl: 102
Fax : 199
Mail : Gregor.franz@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben:

vom: 22.06.2020
BPlan Lohmar Nr. 1_Auelsweg_Nord 10-07-2020.docx
Köln 10.07.2020

Az.: 25.20.40_SU

1.Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 – Lohmar – Auelsweg – Nord (Aldi)

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGb i.V.m. § 13a BauGB sowie Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Kukula, sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
i.V.


W. Muß

EHV BN-RS-EU • Postfach 70 40 • D-53070 Bonn

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

10.07.2020

per E-Mail: Philipp.Kukula@lohmar.de

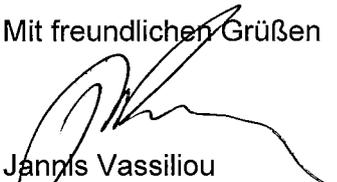
**1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar Ort**
Ihre E-Mail vom 22.06.2020

Sehr geehrter Herr Kukula,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit zur
Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken
besten.

Mit freundlichen Grüßen


Jannis Vassiliou
Vorsitzender

Einzelhandelsverband
Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen e.V.

Postfach 70 40
D-53070 Bonn

Am Hof 26a
D-53113 Bonn

Tel.: 0228 72 53 3 - 0
Fax: 0228 72 53 3 - 20

einzelhandelsverband@ehvbonn.de
www.ehvbonn.de

Vorsitzender
Jannis Ch. Vassiliou

Vereinsregister AG Bonn
VR 2363

Volksbank Köln Bonn eG
IBAN: DE52 3806 0186 2000 8750 18
BIC: GENODED1BRS



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Lohmar
Planungsamt
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar



Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 29. Juni 2020
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2020-326
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplanung VBP 1 –Lohmar – Auelsweg-Nord (ALDI), 1. Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 22. Juni 2020

Sehr geehrter Herr Kukula,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planungsraum erhalten Sie folgende Hinweise:

Die Bebauungsplanfläche liegt über inzwischen erloschenen 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..

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

Hauptsitz /
Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/
d/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)



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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schneider)



Rhein-Sieg Netz GmbH · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
Philpp Kukula

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 30.06.2020

**1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar
Auelsweg-Nord in Lohmar-Ort“**

Ihre E-Mail vom 22.06.2020

Sehr geehrte Herr Kukula,

gegen die Änderung 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



Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 23.07.2020

SIS/ND Aktenzeichen: V202001208

Bezeichnung der Maßnahme: Stadt Lohmar: 1. Änderung des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in
Lohmar-Ort.

Art der Maßnahme: Bebauungsplan

Bauherr:

Name:
Adresse:
E-Mail:

Anfrage von:

Aktenzeichen: Mail

Datum: 22.06.2020

Name: Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt

Adresse: Hauptstr. 27-29, 53797 Lohmar

E-Mail: planung@lohmar.de

Objekt:

Planversion:
Plandatum:
Dauer: unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt ca. 2,9 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.

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.)

Stadt Lohmar
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

1. Juli 2020

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 19. Juni 2020.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Änderung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Durch die Erweiterung der Ladenfläche, wird sich die Abfallentsorgung nicht verändern. Die Abfallentsorgung findet weiterhin an der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich „Walterscheid-Müller-Straße“ statt.

Mit freundlichen Grüßen

Sascha van Keeken

Ralf Mundorf



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

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 30. Juni 2020
Gesch.-Z.: 31.130/2951/2020

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 „Lohmar – Auelsweg-Nord (ALDI)“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 22.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise zur **Erdbebengefährdung**:

In Ergänzung zu den Ausführungen zu Punkt 4 „Erdbebenzone“ in Kapitel B „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen gebe ich hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise:

- Das hier relevante Planungsgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklassen R (Gemarkung Lohmar). Der Hinweis auf die geologische Untergrundklasse der Gemarkung Lohmar fehlt bislang.
- Anwendungsteile von DIN EN 1998, 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 jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

PER MAIL

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- u. Planungsamt
Postfach 12 09
53785 Lohmar

planung@lohmar.de

24.06.2020
Seite 1 von 1

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

Frau Schäfer
FG Hoheit/Zentrale Dienste

Telefon 02243 921618
Telefax 02243 921685

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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort

Ihre Mail vom 22.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Schäfer

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

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

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

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

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
Hauptstraße 27 - 29

53797 Lohmar

Bevölkerungsschutz

Herr Blinzler

Zimmer: B 4.21

Telefon: 02241 - 13 2658

Fax: 02241 - 13 2740

E-Mail: dietmar.blinzler
@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

22.06.2020

Mein Zeichen

38.10-421/2020

Datum

23.06.20

Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz

Vorhaben	1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort
Anschrift	53797 Lohmar,
Anlage	1 Plansatz

Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

Vorbeugender Brandschutz

Es wird von der Brandschutzdienststelle davon ausgegangen, dass für das genehmigte Bestandsgebäude eine Löschwassermenge von 1.600 Liter/Min. über einen Zeitraum von zwei Stunden nachgewiesen und zur Verfügung steht.

Darüber hinausgehende Forderungen bezüglich Zufahrt und Zugänglichkeit, werden aufgrund der genehmigten Bestandssituation nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Brandschutzingenieur

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts-und Planungsamt
Herr Kukula
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: 06.08.2020

**Stadt Lohmar, B-Plan VEP1, 1.Änderung "Auelsweg-Nord"
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis 07.08.2020**

Sehr geehrter Herr Kukula,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Der Geltungsbereich liegt einige Kilometer von der Kreisgrenze entfernt, allerdings in nur ca. 225 m Entfernung zum FFH-Gebiet FFH-Gebiet „Agger“-DE-5109-302, welches sich flussaufwärts im Rheinisch-Bergischen Kreis fortsetzt.

In der FFH-Vorprüfung sind die relevanten Wirkungen / Wechselwirkungen des Projektes untersucht und bewertet worden. Ein direkter Flächenentzug von Lebensraumtypen ist demnach nicht gegeben. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das FFH- Gebiet Nr. DE – 5109 – 302 „Agger“ durch die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Projektes, unter Berücksichtigung allgemeiner Schutzmaßnahmen und der kumulativen Wirkungen anderer Projekte, in seinen maßgeblichen Bestandteilen und Erhaltungszielen nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dieses Prüfergebnis gilt insofern auch für den im Rheinisch-Bergischen Kreis befindlichen Teil des FFH-Gebietes.

Aufgrund der räumlichen Entfernung und der Art der geplanten Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass der Bebauungsplan VEP1, 1. Änderung „Auelsweg-Nord“, mittelbare oder unmittelbare Wirkungen auf die von der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises zu vertretenden Belange entfaltet. Anregungen und Bedenken werden insofern nicht vorgebracht.

(Ansprechpartner: Herr Guder 0 22 02 / 13 25 40)

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 im Einvernehmen 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

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg
Per E-Mail an planung@lohmar.de

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
22.06.2020 per E-Mail

Mein Zeichen
01.3-Kl.

Datum
03.08.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Erneuerbare Energien

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

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom bei der Erweiterung des Discounters zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen zur energetischen Versorgung des Standortes in die Prüfung mit einzubeziehen.

Es könnte auch angeregt werden, das Flachdach zu begrünen. Dachbegrünungen erhöhen den Wirkungsgrad von Photovoltaikanlagen bei der Kombination von Dachbegrünung mit Photovoltaik.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei bei



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

Solarthermie von 4021 – 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006 – 1021 kWh/m²/a.

Es wird daher angeregt im Bebauungsplan Möglichkeiten zu schaffen solare Energie zu nutzen. Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter www.energieundklima-rsk.de.

Im Rahmen einer nachhaltigen Gewerbeflächenpolitik wird das Vorhaben zudem befürwortet.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Aus Sicht des Amtes für Umwelt- und Naturschutz bestehen gegen die Planungen grundsätzlich keine Bedenken.

Dabei wird davon ausgegangen, dass Beeinträchtigungen nicht nur für die gemäß Standarddatenbogen vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie und Arten gemäß Anhang II FFH-Richtlinie ausgeschlossen sind, sondern auch für die mittlerweile ebenfalls zu prüfenden charakteristischen Arten der vorgenannten Lebensraumtypen. Auf den Leitfaden für die Umsetzung der FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG in Nordrhein-Westfalen „Berücksichtigung charakteristischer Arten der FFH-Lebensraumtypen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung“ weise ich in diesem Zusammenhang hin. Im Rahmen des nachfolgenden Verfahrensschrittes sollte seitens des Gutachters dargelegt werden, dass sich durch die Planung und deren Umsetzung keine Verschlechterung der Gewässergüte in der Agger ergibt, welche Auswirkungen vor allem auf charakteristische aquatische Arten und die Neunaugen haben könnte. Ein Verweis auf „allgemeine Schutzmaßnahmen“, die eine erhebliche Beeinträchtigung ausschließen sollen, ermöglicht keine Prüfung.

Altlasten

Es wird empfohlen, folgenden Hinweis in der textlichen Festsetzung zu berücksichtigen:

- Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- und Umweltschutz zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. ist ein sachverständiger Gutachter mit der Untersuchung der Verunreinigung (Kontamination) zu beauftragen (d. h. räumliche Eingrenzung des Schadens, Entnahme von Bodenproben und Veranlassung von Analysen). Das Untersuchungsprogramm ist in Absprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz durchzuführen.

Zur Information:

Der Änderungsbereich ist im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises nachrichtlich als Altstandortteilfläche unter der Nr. 5109/1282-0 registriert. Eine nutzungsorientierte Gefährdungsabschätzung aus dem Jahr 2003 und eine ergänzende Untersuchung im Jahr 2006 haben keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben. Eine gewerbliche Nachfolgenutzung wurde bereits realisiert.

Abfallwirtschaft

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

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Auelsbach bzw. der Agger. Allerdings besteht die Möglichkeit, dass es im Bereich des Gewässerdurchlasses an der Autobahn A 3 ggf. zum Rückstau bzw. zu Überflutungen kommen kann (z. B. durch Verklausungen).

Gewässerschutz

Gewässer

Auf die Freihaltung des Gewässerrandstreifens gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 97 Landeswassergesetz NRW wird hingewiesen. Das Gewässerprofil in dem betrachteten Bereich wurde 2004 ausgebaut.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken. In den eingereichten Unterlagen wird lediglich in der „allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ vom 26.02.2020 auf einen Anschluss an das bestehende Kanalsystem verwiesen. Weitere Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung liegen nicht vor. Nach dem hier vorliegenden Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Lohmar ist der betrachtete Bereich am Mischwassersystem der Stadt angeschlossen.

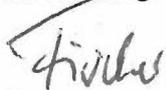
Starkregen

Es wird empfohlen, bei der Änderung des Bebauungsplanes die Belange des Hochwasserschutzes, der Hochwasservorsorge – insbesondere die Vermeidung, Verringerung und Vorbeugung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen – zu berücksichtigen.

Allgemeiner Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass der Durchlass des Auelsbach an der Autobahn A 3 von den großräumigen Sanierungsmaßnahmen des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen betroffen ist.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Kukula, Philipp

Von: ak.schloesser@rng.de
Gesendet: Montag, 13. Juli 2020 09:13
An: Planung
Betreff: Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die die 1. Änderung des im Betreff genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die damit einhergehende Erweiterung des vorhandenen Einzelhandelsmarktes bestehen keine Bedenken.

Wir möchten den Eigentümer jedoch darum bitten, zu überprüfen, ob durch die geplante Erweiterungsmaßnahme Anschlussänderungen erforderlich werden, sowohl hinsichtlich der benötigten Anschlussleistung als auch bezüglich des Ortes der Hauseinführung.
Insbesondere der Strom-Hausanschluss könnte ggf. überplant werden.

Hierzu können unter folgender Kontaktadresse der Betriebsführerin RheinEnergie AG Planauszüge in analoger oder digitaler Form angefordert werden:

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

In Bezug auf Anschlussänderungen ist hingegen die folgende Stelle gerne behilflich:

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

Mit freundlichen Grüßen

Ann-Kathrin Schlöber

Strategie Rohrnetze (NR)
Leitplanerin
Rheinische NETZGesellschaft mbH, 50823 Köln
Telefon 0221 4746-254
Telefax 0221 4746-8254
Mobil 01525 688 3254
ak.schloesser@rng.de

Derzeit arbeite ich im Home-Office und bin am besten per E-Mail erreichbar.

[Besuchen Sie uns im Internet:](http://www.rng.de)
[rng.de](http://www.rng.de)

Rheinische NETZGesellschaft mbH
Parkgürtel 26, 50823 Köln

Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Ulrich Groß
Karsten Thielmann

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr.-Ing. Andreas Cerbe

Amtsgericht Köln HRB 56302

Informationen zu der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten bei der Rheinische NETZGesellschaft mbH finden Sie unter <https://www.rng.de/cms/datenschutz.html>

Kukula, Philipp

Von: Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de
Gesendet: Freitag, 3. Juli 2020 14:02
An: Kukula, Philipp
Cc: Thomas.Frohn@strassen.nrw.de
Betreff: WG: Beteiligung an Bauleitplanungen der Stadt Lohmar (1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort)
Anlagen: Bekanntmachungstext 2 (1) und 3 (1) gesamt.pdf;
AllgemeineForderungenBAB.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Vorhaben der Stadt Lohmar bestehen aus straßenplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Hinweise / Forderungen aus dem anhängenden Merkblatt sind in der Bauleitplanung der Stadt zu berücksichtigen.

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: Kukula, Philipp [mailto:Philipp.Kukula@lohmar.de]
Gesendet: Montag, 22. Juni 2020 13:23
Betreff: Beteiligung an Bauleitplanungen der Stadt Lohmar (1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 den Aufstellungsbeschluss 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gefasst. Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss hat am 06.05.2020 den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord wird begrenzt, im Norden durch die Brückenstraße (Flurstück 120), im Osten durch die Walterscheid-Müller-Straße (Flurstücke 255, 256, 375, 376), im Süden durch die Flurstücke 378, 379 und im Westen durch die Flurstücke 369, 380, Flur 16, Gemarkung Lohmar. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um dem Einzelhandelsmarkt der Firma Aldi eine Erweiterungsmöglichkeit hinsichtlich der Ladenfläche zu ermöglichen.

Die Planunterlagen sind auf der Homepage der Stadt Lohmar

lohmar.de/bauleitplanung/
veröffentlicht.

Des Weiteren bietet die Stadt Lohmar eine Einsichtnahme in die Planunterlagen nach Terminvereinbarung und die Zusendung der Verfahrensunterlagen auf Wunsch an. Sollten die Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie auch während der Offenlage gelten, so sind bei einer persönlichen Einsicht der Planunterlagen besondere Schutzmaßnahmen auf Grundlage der CoronaSchutzverordnung (CoronaSchVO) zu beachten:

- Sofern der **Zugang zum Stadthaus** weiterhin beschränkt sein sollte, ist der Einlass ins Gebäude nur nach **vorheriger Terminvereinbarung** möglich.
- Sollte die **Maskenpflicht** weiterhin gelten, ist das Mitbringen und Tragen einer **Mund-Nase-Bedeckung (MNB)** während des gesamten Aufenthalts im Gebäude verpflichtend.
- Weitere Schutzmaßnahmen sind der aktuellen Situation gemäß im Rahmen der Einsichtnahme ggf. zu beachten. z.B.: Für die Einsichtnahme in die Begründung, sowie eventuelle Gutachten ist das Tragen von Einmalhandschuhe verpflichtend.
- **Für die Einsichtnahme der öffentlich auszulegenden Verfahrensunterlagen ist eine vorherige Terminvereinbarung notwendig.** Ansprechpartner/innen sind Herr Kukula Tel.: 02246 / 15 -335, Frau Peter Tel.: 02246 / 15 -343,, und Frau Theren, Tel.: 02246 / 15 -347: -oder per E-Mail: planung@lohmar.de.

Sollten Sie die **Zusendung der Verfahrensunterlagen** wünschen, so wenden Sie sich bitte an die o.g. Ansprechpartner/-innen.

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

Die Stellungnahmen richten Sie bitten an die Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, Postfach 12 09, 53785 Lohmar oder per E-Mail an: planung@lohmar.de.

Bitte geben Sie im Betreff folgenden Text an: „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 im Bereich „Lohmar Auelsweg-Nord“ in Lohmar-Ort“.

Ihre Stellungnahme erbitte ich spätestens **bis zum 07.08.2020.**

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Philipp Kukula



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

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB 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 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (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 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs 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 BAB 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 Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.
- Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.
4. Bei Kreuzungen der BAB 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 BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB 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 BAB dürfen nicht baulich verändert werden.