Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Köln
Erna-Scheffler-Str. 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Stadt Lohmar
Hauptstraße 27
53797 Lohmar

Az: TOEB-KÖL-21-97384

16.02.2021

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

***+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++***

****** NEU bei DB Immobilien ******

**Chatbot Petra** steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:
https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

# Hinweisblatt

## zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

**+++NEU bei DB Immobilien+++: Chatbot Petra** steht Ihnen für Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bau- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung:
https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz, Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Rhein-Sieg Netz GmbH

Bachstraße 3
53721 Siegburg

Telefon 02241.95921-0
Telefax 02241.95921-323

info@rhein-sieg-netz.de
www.rhein-sieg-netz.de

**Rhein-Sieg Netz GmbH** · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
Frau Rebecca Theren

planung@lohmar.de

Durchwahl 374
Faxwahl 277
Absender Jürgen Fey
Datum 17.02.2021

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide**
Ihre E-Mail vom 16.02.2021

Sehr geehrte Frau Theren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

i. A. Jeremy Semrau

i. A. Jürgen Fey

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

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: WELADEDD

Stadt Lohmar
Die Bürgermeisterin
Bauaufsichts- und Planungsamt
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 17. Februar 2021

Gesch.-Z.: 31.130/787/2021

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 16.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

## Erdbebengefährdung

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.

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:

- Stadt Lohmar, Gemarkung Inger: **0 / R**

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“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

RHEIN SIEG KREIS
DER LANDRAT

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** | **Mein Zeichen** | **Datum** |
|---|---|---|
| 16.02.2021 | 38.10-100/2021 | 22.02.2021 |

***Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz***

| | |
|---|---|
| **Vorhaben** | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide |
| **Anschrift** | 53797 Lohmar |
| **Anlage** | 1 Plansatz |

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

Vorbeugender Brandschutz

1) Aufgrund das es sich im vorliegenden Fall schon um ein bebautes Wohngebiet an einer öffentlichen Verkehrsfläche handelt, wird von hier aus davon ausgegangen, dass eine Anfahrt für die Feuerwehr sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung (min. 800 Liter/Min. über zwei Stunden), gewährleistet ist.

2) Wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, ist eine befahrbare Feuerwehrzufahrt einzuplanen (§ 5 Abs. 1 BauO NRW).

Bei der Ausführung der § 5 BauO NRW 2018 der Flächen für die Feuerwehr, sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Brandschutzingenieur

# Bebauungsplan Nr.: 41.6 "Lohmar-Heide", 1.Änderung, Hüttenweg (45, 47), 53797 Lohmar - Heide

Gemarkung: Braschoß
Flur 26

Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner
Ingerer Str. 2, 53797 Lohmar, Tel.: 02246-91810

Datum : 22.10.2020
Maß-Stab : 1 : 500

RSAG AöR · 53719 Siegburg

Stadt Lohmar
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

22. Februar 2021

**1.Änderung des Bebauungsplan Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 12. Februar 2021.

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

Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass der private Erschließungsweg ein befahren mit Abfallsammelfahrzeugen nicht vorsieht. Hieraus begründet sich der ausgewiesene Abfallsammelplatz zum Bereitstellen der Abfälle am Abfuhrtag.

Somit ist eine Abfallentsorgung im Plangebiet gewährleistet.

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

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto Ralf Mundorf

## Planung

**Von:** Kathrin.Marke@telekom.de
**Gesendet:** Dienstag, 23. Februar 2021 09:32
**An:** Planung
**Cc:** David.Kasper@telekom.de
**Betreff:** WG: Beteiligung an Bauleitplaungen der Stadt Lohmar
**Anlagen:** BPL 41.6 1. Änderung ASP Lohmar-Heide_Hüttenweg 47.pdf; BPL 41.6 1. Änderung Begründung Entwurf 02.11.2020.pdf; BPL 41.6 1. Änderung Entwurf 201022.pdf; Textliche Festsetzungen 16.11.2020.pdf

Sehr geehrte Frau Theren,
sehr geehrte Damen und Herren,

zz. ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH nicht geplant.

Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen und Kabelrohre. Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen. Ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft
Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg
Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324
E-Mail Planauskunft.West@telekom.de

Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
Kathrin Marke

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**
Technik Niederlassung West
Kathrin Marke
Fiber Factory, Breitband-Team
Bonner Talweg 100, 53113 Bonn
+49228 181 57244 (Tel.)
+49 170 3301518 (Mobil)

E-Mail: kathrin.marke@telekom.de
www.telekom.de

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN**

---

**Von:** Planung <Planung@lohmar.de>
**Gesendet:** Dienstag, 16. Februar 2021 13:10
**An:** Beer, Marc <Marc.Beer@lohmar.de>; Vortmann, Hermann-Josef <Hermann-Josef.Vortmann@lohmar.de>; Ziaja,

**Bezirksregierung Arnsberg**

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Lohmar
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

**Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW**

Datum: 24. Februar 2021
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
65.52.1-2021-105
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Julia Baginski
julia.baginski@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

-Online Verfahren-

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide**
frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher

Ihr Schreiben vom: 16.02.2021 Ihr Zeichen: ./.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Der Planungsbereich liegt über inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Die ehemaligen Eigentümer sind nicht mehr erreichbar.

Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein Bergbau verzeichnet.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

(Baginski)

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: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Bauaufsichts- und Planungsamt
Stadthaus
Frau Rebecca Theren
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: 21-231-hue-gor-nag
Datum: 26. Februar 2021

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar- Heide**
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Ihre E-Mail vom 16.02.2021

Sehr geehrte Frau Theren,

unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide bestehen. Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Donrath als Mischsystem enthalten.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des Planungsbereiches kein Gewässer befindet, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich Änderungen bei der Niederschlagswasser-beseitigung. Ich begrüße in diesem Zusammenhang die vorgesehene Dachbe-

grünung zur Reduktion der Niederschlagswasser-Abflussmengen. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der Einleitung ist die vorhandene Mischwasserkanalisation oder auch der punktuellen Einleitung in ein Gewässer jedoch unbedingt Vorrang einzuräumen.

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

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Landwirtschaftskammer NRW · Gartenstr. 11 · 50765 Köln

**Stadt Lohmar**
**Bauaufsichts- und Planungsamt**
**z. H. Frau Theren**
**Hauptstr. 27 – 29**
**53797 Lohmar**

Stadt Lohmar
Eing.: 08. März 2021
Amt: 63

**Kreisstelle**
☐ **Rhein-Erft-Kreis**
☐ **Rhein-Kreis Neuss**
☒ **Rhein-Sieg-Kreis**
Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Werner Muß
Durchwahl: 103
Fax : 196103
Mail : Werner.muss@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben:
vom:
BPlan Lohmar Nr. 41.6 02-03-2021.docx
Köln 02.03.2021

Az.: 25.20.40_SU

**1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Sehr geehrte Frau Theren, 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

Timmer

Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Lohmar – Der Bürgermeister
Frau Rebecca Theren
Bauaufsichts- und Planungsamt
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-21020



Datum
04.03.2021

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide**

Sehr geehrte Frau Theren,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone 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.

**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

RHEIN SIEG KREIS
DER LANDRAT

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

Stadt Lohmar
Die Bürgermeisterin
Bauaufsichts- und Planungsamt
Postfach 12 09
53785 Lohmar

Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Frau Klüser
Zimmer 5.21
Telefon 02241 13-2327
Telefax 02241 13-3116
beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

| Datum und Zeichen Ihres Schreibens | Mein Zeichen | Datum |
|---|---|---|
| 16.02.2021 per Mail | 013.Kl | 04.03.2021 |

**Bebauungsplan Nr. 41.6, 1. Änderung**
**Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

**Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Gegenüber der Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

a) Artenschutz

Bereits bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes soll entsprechend des Erlasses zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt werden.
Das Gutachten vom Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz (BfVTN) von Oktober 2020 betrachtet die artenschutzrechtlichen Belange bezüglich des Abrisses eines bestehenden Gebäudes im Hüttenweg 47 in 53797 Lohmar-Heide einschließlich der Räumung des zugehörigen Gartengrundstückes. Die vorliegende Unterlage sollte um die Abläufe und Inhalte der ASP, Stufe I (Vorprüfung: Artenspektrum, Wirkfaktoren) gemäß des o. g. Erlasses ergänzt werden, um auch für die übrige Fläche des Plangebietes belastbare gutachterliche Aussagen zu erhalten.

b) Festsetzungen

Die Festsetzung einer Dachbegrünung zur Verbesserung stadtklimatischer Funktionen wird begrüßt; empfohlen wird aus bautechnischen Gründen eine Freistellung auch für Sonnenkollektoren.

Anstelle der Pflanzfestsetzung an „öffentlichen Straßen und Wege“ sollte zur Gliederung des Plangebietes die Pflanzung je eines kleinkronigen Laubbaumes pro Grundstück entlang der Erschließung (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) auf privater Grundstücksfläche erfolgen. Es wird empfohlen aufgrund der beengten Verhältnisse und des erforderlichen Lichtraumprofils Säulen-, Pyramiden- oder Kugelformen. Die gemäß Nachbarrechtsgesetz (NachbarG NRW) einzuhaltenden Grenzabstände verhindern i. d. R. die Pflanzung von frei wachsenden Bäumen 1. Ordnung in Privat. Eine nachhaltige Pflanzenauswahl kann durch angepasste Pflanzenlisten erleichtert werden.

Zur Eindämmung von geschotterten bzw. versteinten Vorgärten wird empfohlen geeignete Maßnahmen, bspw. bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen, vorzusehen. Im Übrigen wird auf den entsprechenden Leitfaden des Städte- und Gemeindebundes NRW (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten, Baurechtliche Instrumente und praktische Beispiele. Leitfaden des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen (2019).) verwiesen.

Zur Stärkung der biologischen Vielfalt innerhalb des besiedelten Bereiches können in Anlehnung an das Aktionsprogramm Insektenschutz des Bundes und der entsprechenden Gesetzesinitiative zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes Hinweise zur insektenfreundlichen Beleuchtung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um Tiere wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen (Beleuchtung) zu schützen.

**Abfallwirtschaft**

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten:
https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-_und_Abbruchabfaelle.php

**Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung die Belange des Hochwasser-schutzes, der Hochwasservorsorge, insbesondere, die Vermeidung und Verringerung und Vorbeugung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, zu berücksichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

## Planung

**Von:** ak.schloesser@rng.de
**Gesendet:** Freitag, 5. März 2021 11:04
**An:** Planung
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 41.6 "Lohmar-Heide", 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 „Lohmar-Heide“ im Bereich Hüttenweg bestehen unsererseits keine Bedenken.

Allerdings haben wir folgende Anmerkung:

Die Gebäude „Hüttenwegweg 43“ und „Hüttenweg 47“ werden aktuell über eine Freileitung in Dachständerbauweise mit Elektrizität versorgt. Weiterhin sind an dieser Freileitung die sechs benachbarten Gebäude „Hüttenweg 49“ bis „Hüttenweg 59“ angeschlossen.

Dementsprechend müssen der Gebäuderückbau sowie die zukünftige Versorgung des Bereichs eng mit der Betriebsführerin RheinEnergie abgestimmt werden. Grundsätzlich bestehen zwei Optionen:

A) Erhalt der Freileitung
B) Verkabelung der Freileitung

Im Fall von Option A ist ggf. ein Ersatzmast auf den Grundstücken zu errichten, der im weiteren Verfahrensverlauf noch zu positionieren wäre.
Option B hätte hingegen ggf. Auswirkungen auf die Innenelektrik der Nachbargebäude, sodass das Vorgehen im Vorfeld mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt werden müsste.

Wir bitten daher, uns im weiteren Planverfahren weiterhin intensiv zu beteiligen sowie frühzeitig eine Meinungsbildung der Stadt Lohmar mit den betroffenen Grundstückseigentümern herbeizuführen und uns im Anschluss das präferierte Vorgehen mitzuteilen. Insbesondere bei einer Verkabelung ist dabei die notwendige Vorlaufzeit zu beachten.

Sollten sich in diesem Zusammenhang technische Fragen ergeben, steht Ihnen Sebastian Hochkeppel vom Fachbereich TSP der RheinEnergie gerne zur Verfügung. Er verfügt über folgende Kontaktdaten:

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

Mit freundlichen Grüßen

**Ann-Kathrin Schlößer**
Strategie Rohrnetze (NR)
Leitplanerin
Rheinische NETZGesellschaft mbH, 50823 Köln
Telefon 0221 4746-254
Telefax 0221 4746-8254
Mobil 01525 6883254
ak.schloesser@rng.de

Besuchen Sie uns im Internet:

Rheinisch-Bergischer Kreis

**Der Landrat**

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Lohmar
Die Bürgermeisterin
Bauaufsichts-und Planungsamt
Frau Theren
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar

planung@lohmar.de

*Dienststelle:* Amt 67 Planung und Landschafts-schutz, Abt. Planung, Block B, 4.Etage
*Erreichbarkeit:* vormittags
*Öffnungszeiten:* Termine nach vorheriger Vereinbarung
*Buslinien:* 227, 400
Haltestelle Kreishaus

*Bearbeiter/in:* Ganagaginy Sivanolisingam

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

*Unser Zeichen:*
*Datum:* 09.03.2021

**Stadt Lohmar, B-Plan 41.6, 1.Änderung "Lohmar-Heide, im Bereich des Hüttenwegs"**
**hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis zum 10.03.2021**

Sehr geehrte Frau Theren,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

## Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Die Untere Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises meldet Fehlanzeige.

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

Amt 39 (Artenschutz):

Zum o.g. Vorhaben wurde eine Artenschutzprüfung vorgelegt.
Auswirkungen auf relevante Arten im Rheinisch-Bergischen Kreis werden nicht erwartet.

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus hiesiger Sicht daher keine Bedenken.

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

## Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Da in vorliegender TÖB-Angelegenheit die Belange des Amtes 66 nicht betroffen sind, ergeht keine Stellungnahme des Amtes 66.

*(Ansprechpartnerin: Frau Sauer 0 22 02 / 13 25 73)*

**Die Stellungnahme 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 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. Ganagaginy Sivanolisingam

**Bezirksregierung Düsseldorf**

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Lohmar
Ordnungsamt
Rathausstr. 4
53797 Lohmar



Aktenzeichen:
22.5-3-5382028-167/21
bei Antwort bitte angeben

Peter Brand
Zimmer: 114
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung**
Lohmar, 53797 Lohmar, Hüttenweg

Ihr Schreiben vom 04.03.2021, Az.: 32/320/Nie

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. **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 Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

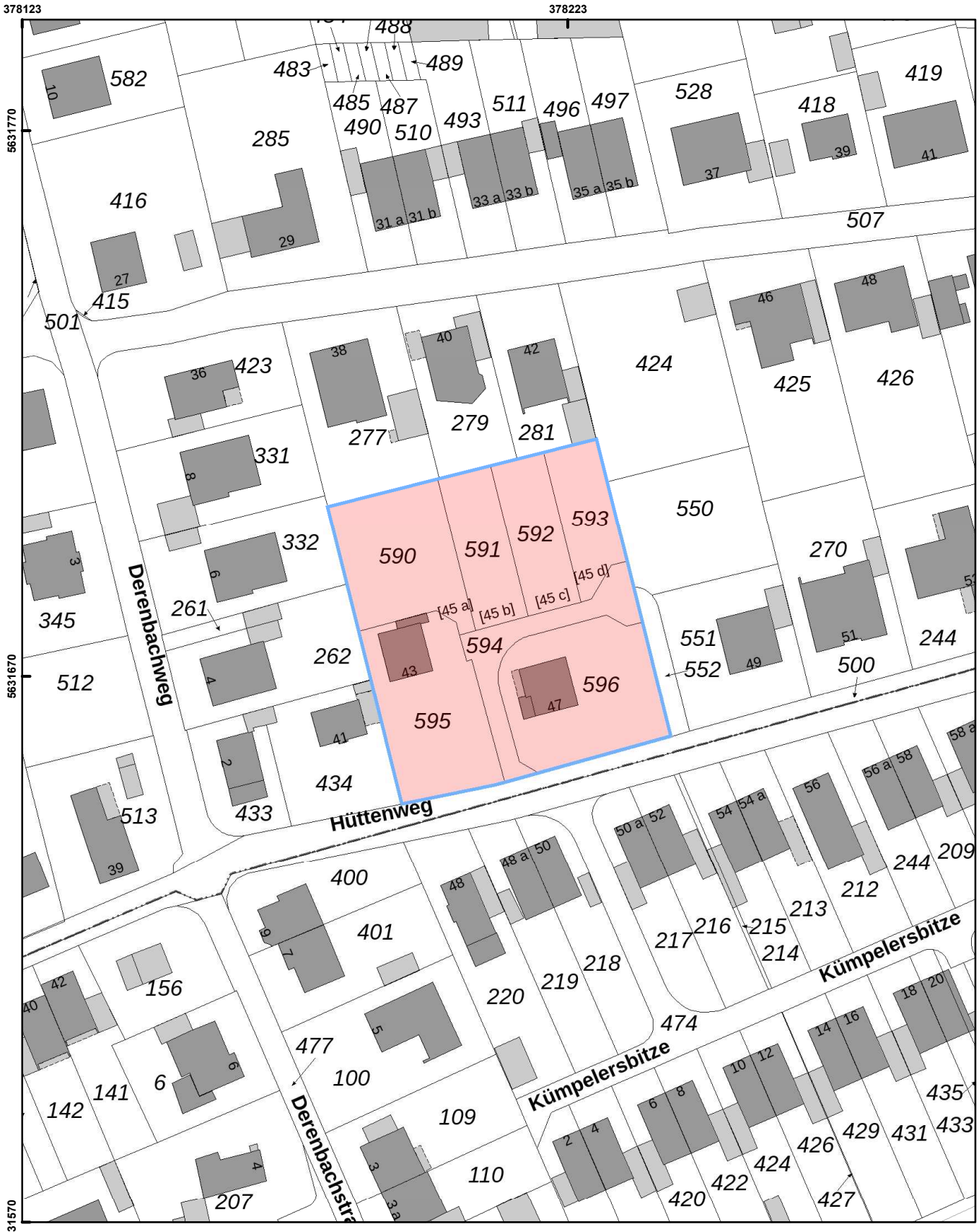
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe .

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite .

Im Auftrag
gez. Brand

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



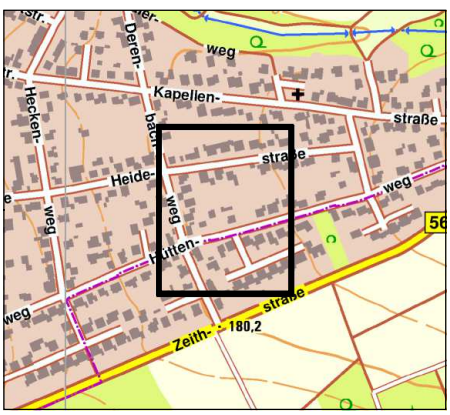

**Bezirksregierung Düsseldorf**

**Aktenzeichen :**
**22.5-3-5382028-167/21**

Maßstab : 1:1.000
Datum : 14.03.2021

**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.**

**Stadt Lohmar**
**Die Bürgermeisterin**
**Rathausstraße 4**

**53797 Lohmar**

**Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes 41.6, veröffentlicht am 19.01.2021**
im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide

Bebauung Hüttenweg 45 A+B und 45 C+D in Lohmar-Heide,
Grenze zu Heidestraße 40 in Lohmar-Heide,

Sehr geehrte Frau Wieja,

an unserem Grundstück grenzen, von den o. g. 4 fertig erstellten Haushälften im hinteren Bebauungsbereich Nord, die Haushälften 2 und 3. Für der Errichtung der o. g. 4 Doppelhaushälften ist der Bebauungsplan 41.6 aus dem Jahre 2002 maßgebend.

Am 19.01.2021 haben Sie im Internet die Änderung des Bebauungsplans 41.6 mit Ihrer Unterschrift vom 14.01.2021 veröffentlicht.

**Wir widersprechen als direkte Anwohner fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 14.01.2021.**

Die Firsthöhe bei eingeschossiger Bauweise ist 2002 auf 8 m festgelegt. Jetzt wurde in der Änderung des Bebauungsplans eine Attikahöhe von 188,80 NHN bzw. 189,50 NHN der uns angrenzenden o. g. Bauten festgesetzt.

Hieraus interpretieren wir und sehen die Möglichkeit, dass diese Gebäude um weitere Aufbauten / Geschosse aufgestockt werden könnten. Hiergegen legen wir vehement Widerspruch ein. Da hier ein planungsrechtlicher Fehler in der Höhenangabe vorliegt.

Lt. unseren Informationen bezieht sich die AH (Attikahöhe) bei einem Gebäude mit einem Flachdach aus der Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Außenwand.
Aber **bei einem Gebäude**, was ein **umlaufendes Flachdach mit einem Staffelgeschoss** aufweist, sich die **Attikahöhe** aus der Differenz der Höhe vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Außenwand (Attika) desjenigen Geschosses errechnet, welches sich unmittelbar **unterhalb des Staffelgeschosses befindet.**

Aus diesem Grund fordern wir die Änderung des Bebauungsplans auf die richtige, aktuelle Gesamt- Gebäudehöhe von 6,23 m, damit hier nicht zukünftig weitere Aufstockungen ermöglicht werden. (also entsprechende Reduzierung der Attikahöhe um jeweils 2,78 m)
Bei Gebäuden mit einem Flachdach, d. h. einem Dach mit einer Dachneigung von 0-6°, wird die Attikahöhe mit dem obersten Abschluss des Daches (Attika) im obersten Vollgeschoss bestimmt. – also NHN 185,35 bzw. NHN 186,05. (Attikahöhe 3,45 m)

(Die Firsthöhe im ursprünglichen Bebauungsplan von 8 m ist bei den schon erstellten o.g. Bauten relevant.
Die jetzige Gebäudehöhe von 6,23 m inkl. Staffelgeschoss wurde von der Stadt Lohmar genehmigt, mit der Zusage, dass somit keine Mehrverschattung gegenüber der seinerzeit gültigen und festgesetzten eingeschossigen Satteldachbebauung ausgeführt wird.
Im vorliegenden Fall erfolgte die geplante Unterschreitung der Firsthöhe, um die Errichtung des oberen Geschosses als Staffelgeschoss zu ermöglichen.)

Wir fordern Sie auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderungen am Bebauungsplan zu korrigieren.

Bitte geben sie uns bis spätestens 01.02.2021 eine verbindliche schriftliche Stellungnahme, wie Sie in dieser Sache unser berechtigtes Verlangen durchsetzen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Heide, 25.01.2021

PS: Die angegebenen Attikahöhen in der Änderung vom 14.01.2021 sind also lediglich bei den geplanten beiden Häusern ohne Staffelgeschoss richtig.

[redacted]

Stadt Lohmar
Die Bürgermeisterin
Rathausstraße 4

53797 Lohmar

Heide, 08.02.2021

**Ergänzung zum Widerspruch vom 25.01.2021 gegen die Änderung des Bebauungsplanes 41.6, veröffentlicht am 19.01.2021**
im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide

Bebauung Hüttenweg 45 A+B und 45 C+D in Lohmar-Heide,
Grenze zu Heidestraße 40 in Lohmar-Heide,

Sehr geehrte Frau Wieja,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf unser Widerspruchsschreiben vom 25.01.2021. Ergänzend möchten wir auf Folgendes hinweisen.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.6 im Bereich des Hüttenwegs in Lohmar-Heide sieht für den rückwärtigen, bereits mit Wohnhäusern bebauten Bereich eine Bebauung mit vier Doppelhaushälften mit einer Attikahöhe von max. 188,80 m NHN bzw. max. 189,50 NHN und Flachdächern vor. Oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhe ist nach Buchstabe A Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen die Oberkante der Attika (Flachdach).

Wir bitten Sie hier um Klarstellung, dass sich die zulässige Gebäudehöhe nach der Dachrandaufkantung des obersten Geschosses bemisst und zwar auch dann, wenn das oberste Geschoss kein Vollgeschoss ist.

Zudem bitten wir Sie, uns über den Termin zur öffentlichen Anhörung zu informieren, an dem alle Widersprüche verlesen und erörtert werden und wie dies in Zeiten der Pandemie durchgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]