

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“  
Beteiligung gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB

ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
B1.1	Schreiben vom 18.08.2021	<p>Wir sind Anwohner von Albach. Die Situation in Albach bei starkem Regen, nicht einmal bei extremen Regen, ist wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie ein Bach kommt das Wasser die Dorfstraße aus dem Oberdorf heruntergeschossen</li> <li>• Aus den Gullydeckeln und den Kanaldeckeln zwischen Albacher Str. 3-5 und unten am Feldweg kommt eine 80-100 cm hohe Wasserfontäne hoch und hebt die Deckel an</li> <li>• Der winzige Auelsbach wird zu einem Fluss und rauschenden Wildbach, der sowohl die Wiese und als auch den Feldweg überspült und häufig den Wegbelag wegspült.</li> <li>• Vom Friedenskreuz herkommend bildet sich auf der Straße ein Bach, der über die K13 in die Albacher Str. mündet, um den Weg zum Auelsbach zu finden.</li> </ul> <p>Wir müssen immer häufiger mit Sandsäcken oder durch andere Maßnahmen wie u.a. Einbau von Rückschlagventilen unsere Häuser und Keller vor Überflutung schützen!</p>	<p>Das auf den versiegelten Flächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird teilweise in den geplanten Grünflächen versickern und über ein neues, von Albach unabhängiges, Regenwasserkanalnetz in ein neues, offenes Regenrückhaltebecken (mit teilweiser Versickerung) westlich der Kreisstraße K 13 abgeleitet und anschließend gedrosselt in den Fuchsbach (Oberlauf vom Auelsbach) eingeleitet.</p> <p>Bei Überlastungen durch sehr seltene Regenereignisse ist nicht geplant, das Wasser über die K 13 oberflächlich in Richtung Albach, sondern zum neuen Regenrückhaltebecken abzuleiten. Dieses läuft entsprechend der Topographie zum Fuchsbach hin über die Grünflächen ab.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Anbindung des Plangebiets an die K 13 straßenbaulich angepasst. Die Neigungsverhältnisse und vorhandene Kreisstraßenentwässerung werden dabei geprüft.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		<p>Die geplanten Baumaßnahmen östlich und westlich der K13 in Lohmar Birk werden in einem sehr ungünstigen Gebiet mit steiler Hanglage, schlechter Versickerung aufgrund ungünstiger Morphologie und bereits jetzt zu viel versiegelte Flächen, umgesetzt werden.</p> <p>Wir sind nicht grundsätzlich gegen das Projekt, halten aber die Planung bei weitem für nicht ausreichend. Es ist zu befürchten, dass auf Grund von Einsparungen wir irgendwann die Geschädigten, nämlich Überflutungsoffer, sein werden.</p> <p>Dass sich unser Klima ändert, steht außer Frage. Die Veränderungen treten leider auch viel schneller als erwartet ein. Auf Grund der oben genannten Beobachtungen und Ereignisse, die schon bei starkem Regen auftreten, ist in jedem Fall künftig aber mit noch häufigeren und extremeren Regennassen zu rechnen! Allein im Juli 2021 sind die Niederschlagsmengen um mehr als 100% höher gewesen als im Durchschnitt der letzten 30 Jahre!</p> <p>Ihre Planungen berücksichtigen das aber nicht annähernd!</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Das Regenauffangbecken ist eine Möglichkeit, hier ist aber die Versickerung des Beckenwassers nicht</li></ul>	<p>Für den Ortsteil Albach wird es somit keine Verschlechterung geben, da das Oberflächenwasser im Vergleich zur heutigen Situation geordnet abgeleitet wird.</p> <p>Das Regenereignis vom 14. Juli 2021 entsprach einem seltenen und außergewöhnlichen Starkregenereignis. Die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen wird entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Das Regenrückhaltebecken wird auf ein 30-jähriges Regenereignis ausgelegt. Damit ist das Regenrückhaltebecken sogar größer dimensioniert als üblich. Durch die Festsetzung von Grünflächen sowie Dachbegrünungen kann die abzuleitende Niederschlagswassermenge reduziert werden. Darüber hinaus werden weitere Möglichkeiten zur Zwischenspeicherung von Starkregen-Abflussspitzen geprüft.</p> <p>Die gedrosselte Ablaufmenge des Regenrückhaltebeckens wurde zwischen dem</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

ausreichend, da die Bodenstruktur das fast gar nicht zulässt.

- Der Notablauf des Beckens über den Fuchsbach ist viel zu gering, da in das Rinnsal nur wenig Wasser abgelassen werden kann, was auch Herr Stelter richtig erweise erkannt hat.
- Falls dieses Regenrückhaltebecken, wie in Rösrath I Hoffnungsthal geschehen, überläuft, werden wir sicher überschwemmt werden.
- Es sollte auf jeden Fall am tiefsten Punkt eine Rückhaltung gebaut werden
- Das Bauprojekt am Friedenskreuz Birk hat zu viel versiegelte Flächen
- Es muss in diesem Plangebiet viel mehr für große Retentionen, Rigo- len, Einstauungen, viel mehr Grün- flächen und geeignete Laubbäume gesorgt werden. Eine intensive Dachbegrünung ist auf jeden Fall erforderlich, reicht jedoch in keinem Fall alleine aus!
- Unserer Einschätzung nach, reicht die Berechnung auf 100jährige Re- genereignisse schon lange nicht mehr aus, vielmehr ist auf künftige Regenereignisse abzustellen.

Die Schmutzwasserentwässerung des östlichen Plangebietes darf auf keinen Fall an den Albacher Kanal angeschlos- sen werden, weil dieser Kanal bereits jetzt den Niederschlag nicht ordnungsgemäß

Fachplaner und der Unteren Wasserbe- hörde für den wasserrechtlichen Antrag als gewässerverträglich vorabgestimmt.

ableiten kann. Er ist jetzt schon unterdimensioniert. Die Albaeher Str dient jetzt schon als oberflächige Ableitung in Richtung Auelsbach. Aufgrund der Erfahrungswerte der Bewohner in Albach wäre ein Anschluss an den Albacher Kanal mindestens grob fahrlässig! Bei zukünftigen Überflutungen unserer Häuser und Keller werden wir als Bewohner von Albach hierfür die Stadt Lohmar regresspflichtig machen!

Ungeklärt ist die Veränderung des Wasserspiegels, der diversen Wasseradern, der Standsicherheit der bebauten Hänge in Albach durch die Auswirkungen des Bauvorhabens und den Veränderungen des Wasserspiegels.

Wir bitten nochmals um Überprüfung, ob das Regenauffangbecken westlich von der K13 wirklich die bessere Lösung ist. Außerdem bitten wir um jegliche Berücksichtigung aller o.g. Punkte bei diesem Projekt, damit wir als Bürger ausreichend vor Überschwemmung geschützt werden! Der Auelsbach ist bereits als Hochwasserschutzzone ausgewiesen. Dies muss zum Schutze der Stadt Lohmar berücksichtigt werden! Hochwasserschutz beginnt schon am Oberlauf!!

Das heißt, es reicht in keinem Fall aus ein oder zwei Maßnahmen zur Versickerung möglicher Regemassen durchzuführen.

Das Schmutzwasser wird an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Ein Ingenieurbüro wird im Rahmen des weiteren Verfahrens die hydraulische Leistungsfähigkeit aller angedachten Anschlusspunkte am vorhandenen Kanalnetz überprüfen.

Durch die geregelte Ableitung des Niederschlagswassers ist eine Veränderung des Wasserspiegels im Bereich Albach nicht zu erwarten.

Die für das Regenrückhaltebecken gewählte Lage westlich der K 13 wurde aus Sicht des Fachplaners als bestmögliche Lösung bewertet. Für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens sind nämlich etwas flacher geneigte Flächen am besten geeignet, da hier das Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Diese Bedingungen liegen u.a. unmittelbar östlich und westlich der Kreisstraße vor. Dieser

		<p>Vielmehr ist es notwendig, alle denkbaren Maßnahmen durchzuführen, um die zu erwartenden Niederschlagsmengen schonend und vor allem langsam abführen zu können!</p> <p>In jedem Fall muss künftig mit vermehrten Starkregenereignissen gerechnet werden. Daher reichen die Berechnungen für 30jährige oder 100jährige Regenereignisse nicht aus. Aus Sicherheitsgründen sollte von mindestens 300% höheren Regenereignissen ausgegangen werden.</p> <p>Die K13 darf nicht als Regenkanal dienen, um überschießende Wassermengen zu kanalisieren. Bereits jetzt ist es an der K 13 zu Verwerfungen und Absackungen durch Unterspülungen gekommen.</p> <p>Sollte das Projekt dadurch zu teuer werden, sollte die Stadt vielleicht ein besser geeignetes Baugebiet suchen, das den Anforderungen an Geografie und Bodenbeschaffenheit besser entspricht.</p>	<p>Bereich liegt zudem niedriger als das Plangebiet, so dass hier das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser problemlos hingeleitet werden kann.</p> <p>Das Hochwasserrückhaltebecken wird ertüchtigt bzw. vergrößert. Danach ist der Hochwasserschutz am Auelsbach gegeben. Dann werden auch die ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete reduziert.</p>	
B1.2		<p>Im Übrigen ist das Regenrückhaltebecken ganz offensichtlich Teil des zu veränderten FNP und eines zu erstellenden Bebauungsplans und muss daher bereits präzise in der Anhörung bestimmt und definiert sein. Das ist bisher nicht der Fall!</p>	<p>Das Regenrückhaltebecken wäre grundsätzlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 genehmigungsfähig, da es sich um eine bauliche Anlage handelt, die der Abwasserwirtschaft dient.</p> <p>Die für das Regenrückhaltebecken vorgesehene Fläche wird jedoch in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

			aufgenommen, um hier verbindliches Planungsrecht zu schaffen.	
B1.3		<p>Gemäß § 35 I BauGB sehen wir das Bauen im Außenbereich als nicht zulässig an!</p> <p>Auch nach BauGB §35 II sehen wir folgende öffentliche Belange beeinträchtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sie widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.</li> <li>2. Es sind schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten: Erosion, Veränderungen der Wasseradern, des Wasserspiegels, Aufweichungen, Veränderungen der bebauten Hänge im Bereich Albach, hohe Überflutungswahrscheinlichkeit (über Auelsbach, auch Stadt Lohmar)</li> <li>3. Unwirtschaftliche Aufwendungen für Abwasserbeseitigung, für vorbeugende Maßnahmen für die Sicherheit / Gesundheit / Leben</li> <li>4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden beeinträchtigt</li> <li>5. Das Landschaftsbild wird verunstaltet.</li> </ol>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird verbindliches Planungsrecht für das Vorhaben geschaffen. Die Bewertung nach § 35 BauGB ist dann nicht mehr relevant.</p> <p>Die durch die Planung betroffenen privaten und öffentlichen Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Planverfahren gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht dargestellt. Dort sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird in einem separaten Verfahren (34. Änderung) entsprechend geändert.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
B2.	Schreiben vom 11.08.2021	<p>Als Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Inger Flur 10 Flurstück 583 erhebe ich Einwände gegen die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nummer 47 "Auf dem Scheuel".</p> <p>Nach dem vorgelegten städtebaulichen Konzept soll mein vorgenanntes Grund-</p>	<p>Die angesprochene Fläche steht nicht für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Nutzungen der sozialen Infrastruktur zur Verfügung.</p> <p>Gem. Beschluss des Sonderausschusses Birk vom 09.12.2020 wird für das gesamte Gebiet ausdrücklich keine allgemeine Wohnnutzung geplant. Auch die Flächen</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		<p>stück als "private Grünfläche" ausgewiesen werden. Nach den Planungen wird das jetzt von der Straße "Auf dem Scheuel" erschlossene Grundstück von jeder Zuwegung ausgeschlossen und damit zum gefangenen Grundstück. Eine Nutzung und eine Pflege des Grundstücks auch nach Maßgabe der baurechtlichen Vorschriften und möglicherweise nach dem Inhalt des Bebauungsplans ist nicht möglich. Es kann nicht im Interesse der Öffentlichkeit liegen, im Bereich des bebauten Ortsteils eine privatnützige, aber nicht zugängliche Grünfläche zu schaffen.</p> <p>Nach der vorgelegten Planung soll auf der südwestlichen Seite der Straße "Auf dem Scheuel" Wohnbebauung ermöglicht werden. Bis an den Rand des Planungsgebietes ist diese Straße auch auf der nordöstlichen Seite bebaut. Es ist kein nachvollziehbarer Grund ersichtlich, eine gleichartige Bebauung wie in der Planung vorgesehen auch auf der nordöstlichen Seite dieser Straße nicht zu ermöglichen. Die vorgelegte Planung ist diesbezüglich willkürlich und verstößt eklatant gegen das Gleichbehandlungsgebot.</p> <p>Hinzu kommt, dass diese Planung auch nicht den städtebaulichen Zielen, die in der Bekanntmachung genannt sind, entspricht. Danach soll durch eine Erweiterung der Siedlungsfläche der südliche</p>	<p>auf der südwestlichen Straßenseite „Auf dem Scheuel“ sind nur für eine Nutzung Be- treutes Wohnen als Ergänzung zum ge- planten Seniorenheim vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der vorgeschalteten 34. FNP- Änderung wird diese Fläche entsprechend in eine Grünfläche geändert.</p> <p>Aufgrund der Bodenverhältnisse soll zu- dem der Versiegelungsgrad im Gebiet re- duziert werden. Dazu trägt sie Ausweisung der Grünfläche bei. Darüber hinaus wird auch das nordwestlich angrenzende Grundstück als Grünfläche festgesetzt.</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Siedlungsrand von Birk arrondiert werden. Die geplante Grünfläche, die inmitten des Planungsgebietes liegt, trennt die Siedlungsflächen und rundet die Bebauung nicht ab. Auch widerspricht die Festsetzung als private Grünfläche, die nach ihrer Definition einem begrenzten Personenkreis zu einer privaten Nutzung zugeordnet wird, dieser Absicht. Es entsteht eine nicht gewollte "Insellage".</p> <p>Ferner lässt sich aus dem geänderten Flächennutzungsplan die geplante Festsetzung "private Grünfläche" nicht ableiten. Vielmehr ist im Flächennutzungsplan das Gebiet einheitlich ohne entsprechende Differenzierung ausgewiesen.</p> <p>Ich erhebe schon jetzt diese Einwände im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Hoffnung, dass die Bedenken im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt werden. Ich habe mir deshalb erlaubt, den jeweiligen Fraktionen im Stadtrat eine Kopie dieses Schreibens zukommen zu lassen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>		
B3.1	Schreiben vom 17.08.2021	<p>Wie wird der Auelsbach gegen Überschwemmung und Erosion geschützt? Wie wird der OT Albach gegen Überschwemmung und Erosion geschützt?</p>	<p>Im Rahmen des wasserrechtlichen Antrags wird die gewässerverträgliche Einleitung einschließlich einer möglichen Erosionsgefahr geprüft.</p>	<p>Beantwortung der Frage</p>



		Welche Auswirkung haben die Veränderungen durch die Bauvorhaben auf die bestehenden tieferliegenden OT, insbesondere Albach und Stadt Lohmar.	Für den Ortsteil Albach wird es keine Verschlechterung geben, da das auf den versiegelten Flächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser geordnet über ein neues, von Albach unabhängiges, Regenwasserkanalnetz in ein neues, offenes Regenrückhaltebecken (mit teilweiser Versickerung) westlich der Kreisstraße K 13 abgeleitet und anschließend gedrosselt in den Fuchsbach eingeleitet wird.	
B3.2		Wieso geht der Planentwerfer von einem Nichtüberschwemmungsgebiet aus, wenn der Auelsbach als solcher bereits ausgewiesen ist. Ist beabsichtigt, Lohmar regelmäßig unter Wasser zu setzen?	Das Hochwasserrückhaltebecken wird ertüchtigt bzw. vergrößert. Danach ist der Hochwasserschutz am Auelsbach gegeben. Dann werden auch die ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete reduziert.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
B3.3		Wie wird die Kanalisation geführt?	<p>Das auf den versiegelten Flächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird teilweise in den geplanten Grünflächen versickern und über ein neues, von Albach unabhängiges, Regenwasserkanalnetz in ein neues, offenes Regenrückhaltebecken (mit teilweiser Versickerung) westlich der Kreisstraße K 13 abgeleitet und anschließend gedrosselt in den Fuchsbach eingeleitet.</p> <p>Das Schmutzwasser wird an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Ein Ingenieurbüro wird im Rahmen des weiteren Verfahrens die hydraulische Leistungsfähigkeit aller angedachten Anschlusspunkte am vorhandenen Kanalnetz überprüfen.</p>	Beantwortung der Frage

B3.4		Wie wird die K13 gegen Unterspülungen und Überschwemmungen gesichert?	<p>Eine Überschwemmung oder Unterspülung der K 13 ist unwahrscheinlich, da das Regenrückhaltebecken deutlich niedriger als die Kreisstraße liegt.</p> <p>Bei Überlastungen durch sehr seltene Regenereignisse läuft das Regenrückhaltebecken zum Fuchsbach hin über die bestehenden Grünflächen ab.</p>	Beantwortung der Frage
B3.5		Wie wird der OT Albach gegen den verstärkten Zulauf des Oberflächenwassers gesichert, das über die K 13 ins Tal abläuft?	Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Anbindung des Plangebiets an die K 13 straßenbaulich angepasst. Die Neigungsverhältnisse und vorhandene Kreisstraßenentwässerung werden dabei geprüft.	Beantwortung der Frage
B3.6		Sind die Wasseradern und Quellen dahingehend untersucht worden, ob nicht doch Heilquellen oder zumindest Trinkwasserreservoirs vorliegen?	Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Es besteht auch kein begründeter Verdacht auf das Bestehen bisher unentdeckter Heilquellen oder Trinkwasserreservoirs.	Beantwortung der Frage
B3.7		Welche Auswirkungen haben die Veränderungen des Wasserspiegels auf das Ortsteil Albach? Kann es insbesondere dadurch zu Veränderungen der Standfestigkeit der im Hang stehenden Grundstücke kommen?	Die Untere Wasserbehörde wird die Planungen im Zuge des wasserrechtlichen Antrags im Hinblick auf die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt prüfen. Hydrogeologische Gutachten liegen vor und gewährleisten, dass keine Standsicherheitsgefährdungen verursacht werden.	Beantwortung der Frage

B3.8		Welche Schutzmaßnahmen gegen Schallimmissionen für das zunehmende Verkehrsaufkommen sind für der OT Albach geplant?	Die im Verfahren erstellte schalltechnische Untersuchung konnte keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsteils Albach durch Schallimmissionen in Folge der durch die Vorhaben verursachten Zusatzverkehre feststellen. Schutzmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich.	Beantwortung der Frage
B3.9		Wie ist es möglich, dass ein im Landschaftsschutzgebiet liegender Außenbereich bebaut werden kann?	<p>Der Planbereich liegt teilweise innerhalb des Landschaftsplan Nr. 7 „Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin“ und ist dort mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung und andere Verfahren“ dargestellt.</p> <p>Derzeit wird der Landschaftsplan neu aufgestellt und befindet sich im Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet ist im jetzigen Entwurf bereits von der Festsetzung Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.</p> <p>Die aktuelle Lage des Landschaftsschutzgebiets wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p>	Beantwortung der Frage
B3.10		Schmutzwasser: Herr Stelter geht davon aus, dass das Schmutzwasser über die Kanalisation Albach abgeführt werden kann. Die Kanalisation ist vor Ort so unterdimensioniert, dass jetzt schon das Wasser bei Starkregen aus allen Gullys	Das Schmutzwasser wird an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Ein Ingenieurbüro wird im Rahmen des weiteren Verfahrens die hydraulische Leistungsfähigkeit aller angedachten Anschlusspunkte am vorhandenen Kanalnetz überprüfen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		und Kanaldeckeln bis 2 m hoch heraus-schießt. Daher ist das Ableiten über Al-bach nicht möglich.		
B3.11		Da künftig mit gehäuften Starkregenereignissen zu rechnen ist, müssen die künftigen Niederschlagsmengen berücksichtigt werden. Die rückblickenden Werte auf 30 oder 100jährige Starkregenereignisse werden den künftigen Niederschlagsmengen nicht gerecht. Vielmehr muss eine 300% Zunahme der bisherigen Niederschlagsmengen der Maßstab sein. Allein im Juli 2021 ist die Niederschlagsmenge um 100% erhöht!	Das Regenereignis vom 14. Juli 2021 entsprach einem seltenen und außergewöhnlichen Starkregenereignis. Die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen wird entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Das Regenrückhaltebecken wird auf ein 30-jähriges Regenereignis ausgelegt. Damit ist das Regenrückhaltebecken sogar größer dimensioniert als üblich. Durch die Festsetzung von Grünflächen sowie Dachbegrünungen kann die abzuleitende Niederschlagswassermenge reduziert werden. Darüber hinaus werden weitere Möglichkeiten zur Zwischenspeicherung von Starkregen-Abflussspitzen geprüft.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
B4.1	Schreiben vom 18.08.2021	Die Anhörung zur Veränderung des FNP / BLP ist meiner Meinung bereits jetzt fehlerhaft.  Das BauBG geht von einer Anhörung von mindestens einen Monat aus. Die Anhörung wurde schon allein dadurch gekürzt, dass die zuständigen Sachbearbeiter im wohlverdienten Urlaub waren und auch nur halbtags erreichbar sind.	Die Öffentlichkeit hatte vom 13.07.2021 bis zum 20.08.2021, also insgesamt 38 Tage, die Gelegenheit, eine Stellungnahme zu den im Internet veröffentlichten und somit jeder Zeit zugänglichen sowie im Stadthaus ausgehängten Planunterlagen abzugeben.  Im Übrigen gibt das BauGB für die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB keine Mindestdauer vor. Lediglich für die öffentliche Auslegung der Entwürfe der Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 2 BauGB legt das BauGB eine Dauer von einem Monat, mindestens 30 Tagen, fest.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

B4.2		<p>In den mir vorliegenden Plänen sind der/die Standort(e) der zu bauenden Regenrückhaltebecken nicht klar erkennbar.</p>	<p>Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist auf einem Grundstück westlich der Kreisstraße K 13 (Flurstück 209) vorgesehen.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken wäre grundsätzlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 genehmigungsfähig, da es sich um eine bauliche Anlage handelt, die der Abwasserwirtschaft dient.</p> <p>Die für das Regenrückhaltebecken vorgesehene Fläche wird jedoch in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 aufgenommen, um hier verbindliches Planungsrecht zu schaffen.</p>	Kenntnisnahme
B4.3		<p>Sind die Hochwasserschutzmaßnahmen für den Auelsbach und der Stadt Lohmar nicht einmal angedacht. Hochwasserschutz beginnt bereits am Oberlauf!</p>	<p>Das Hochwasserrückhaltebecken wird ertüchtigt bzw. vergrößert. Danach ist der Hochwasserschutz am Auelsbach gegeben. Dann werden auch die ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete reduziert.</p> <p>Das auf den versiegelten Flächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird teilweise in den geplanten Grünflächen versickern und über ein neues, von Albach unabhängiges, Regenwasserkanalnetz in ein neues, offenes Regenrückhalte-</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

			<p>becken (mit teilweiser Versickerung) westlich der Kreisstraße K 13 abgeleitet und anschließend gedrosselt in den Fuchsbach (Oberlauf vom Auelsbach) eingeleitet.</p> <p>Durch die Festsetzung von Grünflächen sowie Dachbegrünungen kann die abzuleitende Niederschlagswassermenge reduziert werden. Es sind keine negativen Auswirkungen auf den mindestens 350 m südlich des Plangebiets fließenden Auelsbach zu erwarten.</p>	
B4.4		<p>Ich beantrage die Verlängerung der Anhörung und gegebenenfalls die Wiederholung der Anhörung mit vollständigen und erweiterten Angaben.</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung wurde mit allen derzeit vorliegenden Planunterlagen durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, die weiterbearbeiteten und ergänzten Planunterlagen einzusehen und zu diesen eine erneute Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

**ANREGUNGEN DER NACHBARGEMEINDEN:**

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
-	-	-	-	-

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
T1.	Aggerverband mit Schreiben von 14.07.2021	<p>Unter Bezugnahme auf Ihre o.g. E-Mail teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass das Plangebiet im Netzplan der Kläranlage Donrath als Erweiterungsfäche im Mischsystem enthalten ist daher bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des Planungsgebietes kein Gewässer befindet, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. In diesem Zusammenhang begrüße ich ausdrücklich, die in den vorliegenden Unterlagen vorgestellte Planung, die Menge an abzuleitenden Niederschlagswasser durch Dachbegrünungen und großzügige Grünanlagen möglichst gering zu halten und über ein, auf ein 30-jähriges Regenereignis ausgelegtes, Regenrückhaltebecken an geeigneter Stelle zu versickern.</p> <p>Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Dr. Hünninghaus (Gewässerentwicklung) am besten unter der Telefon-Nr.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

		02261 / 361146 oder Frau Winkler (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361167.		
T2.	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW, mit Schreiben vom 20.07.2021	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Die Planfläche liegt teilweise über dem auf Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „wisoka“ im Eigentum der Wisoka GmbH, Hombergstraße 11-13 in 45549 Sprockhövel sowie über inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern.</p> <p>Bergbau ist im Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht umgegangen.</p> <p>Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem o. gen. Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer zu regeln.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur teilweisen Lage über einem Bergwerksfeld aufgenommen.</p> <p>Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da hier keine Flächen betroffen sind, unter denen der Bergbau umgeht bzw. umging.</p> <p>Der Eigentümer wird im Rahmen der Offenlage an der Planung beteiligt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.



**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 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](http://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.		
T3.	Deutsche Flugsicherung mit Schreiben vom 27.07.2021	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) formal berührt. Betroffen sind unsere Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen Köln/Bonn. Aufgrund der Art, der Höhe und der Entfernung werden aber unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T4.	Einzelhandelsverband Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen mit Schreiben vom 13.07.2021	<p>Vielen 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>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T5.1	Flughafen Köln Bonn GmbH mit Schreiben vom 29.07.2021	<p>Die Flughafen Köln/Bonn GmbH hat zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen:</p> <p><u>1. Festsetzungen zum passiven Schallschutz</u></p>	Da das Plangebiet sich nicht innerhalb der Nachtschutzzone des Flughafens Köln/Bonn befindet, sind gemäß einer im Verfahren erarbeiteten schalltechnischen Untersuchung allgemein keine höheren Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu stellen. Da keine weiteren Grenzisophonien	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn. Dennoch sind die Lärmimmissionen die durch die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn zu erwarten sind nur mit einem Satz erwähnt. Insbesondere enthält der Planentwurf keine Vorgaben zu dem zu beachtenden Schalldämmmaß für die vorgesehenen Einrichtungen zur Altenpflege, die in besonderem Maße schutzbedürftig sind. Wir regen an, den Planentwurf durch verbindliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 zu ergänzen und verbindliche Vorgaben zum Schalldämmmaß der Umfassungsbauteile zu machen. Bei der Bestimmung des Schalldämmmaßes sollten die Festsetzungen mindestens auf die Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 abstellen.

Aus Sicht des Flughafens Köln/Bonn ist es zudem erforderlich, in den textlichen Festsetzungen auf die Nähe zur Nacht-Schutzzone und das mit ihr einhergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Wir regen zudem an, im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes eine Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämpfter Belüftung aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

zu den jeweiligen Fluggeräuschimmissionen vorliegen, kann auch keine Interpolation der zu erwartenden Geräusche innerhalb des Plangebietes vorgenommen werden. Die Einhaltung der Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der DIN 4109 werden daher aus fachgutachterlicher Sicht als ausreichend angesehen.

		<p>„Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei „Tagschutzzonen“ und eine „Nachtschutzzone“ fest. Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe der gesetzlichen „Nachtschutzzone“ des Flughafens Köln/Bonn. Hierdurch ist im Planbereich mit nächtlichen Fluglärmimmissionen zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen Schallschutz und schallgedämpfte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschldämmmaß von <math>R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}</math> vorzusehen.“</p>		
T5.2		<p><u>2. Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte</u>  Im Entwurf des Bebauungsplanes sowie auch des Flächennutzungsplanes ist die Errichtung eines Seniorenwohn- und Pflegeheims sowie von Einrichtungen für betreutes Wohnen vorgesehen. Ohne den dargestellten Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum zu negieren, möchten wir auch hier nochmals auf die Nähe zum Abflugbereich (Einflugschneise) des Flughafens Köln/Bonn und den dadurch zu erwartenden Lärmimmissionen hinweisen. Wir regen daher an, die</p>	<p>Da das Plangebiet nicht innerhalb des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn liegt, besteht keine Notwendigkeit die Regelung gem. § 5 Abs. 1 FlugLärmG anzuwenden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

		in § 5 Abs. 1 FluglärmG aufgeführten Vorhaben zur Betreuung und Pflege von Senioren, trotz der Lage außerhalb des Nachtschutzgebietes, in einer weiter vom Einwirkungsbereich des Flughafens Köln/Bonn entfernteren Ortslage umzusetzen.		
T5.3		Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen und uns über die weiteren Verfahrensschritte, insbesondere über die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, zu informieren.	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird die Flughafen Köln/Bonn GmbH erneut beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T6.1	Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 19.08.2021	<p><b>Erdbebengefährdung</b> 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.</p> <p>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</p>	Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Lage des Plangebiets in einer Erdbebenzone aufgenommen. Dabei wird auch auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 hingewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		<p>Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Lohmar, Gemarkung Inger: 0 / R</li> </ul> <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“.</p>		
T6.2		<p>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.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen etc.</p>	<p>Da das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 0 liegt und sich die Anwendung der DIN 4149 für übliche Hochbauten nur auf die Zonen 1 – 3 beschränkt, besteht keine Pflicht zur Umsetzung von Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebeneinwirkungen. Die Umsetzung von freiwilligen baulichen Maßnahmen zum Erdbebenschutz an den geplanten Gebäuden werden im Zuge der Ausführungsplanung geprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

T6.3		<p><b>Baugrund</b> Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Der Anregung wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gefolgt. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
T6.3		<p><b>Schutzgut Boden</b> Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW1 abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GeoViewer &gt; Adresseingabe (Adressfeld) &gt; Geographie und Geologie &gt; Boden und Geologie &gt; IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS &gt; Bewertung und Auswertungen zum Bo-</li> </ul>	<p>Eine Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Bodenschutz wird im Rahmen des landschaftsökologischen Ausgleiches, der nach Ludwig/Froelich und Sporbeck erfolgt, mit erfüllt. Die festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind multifunktional und haben gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Erhalt und zur Wiederverwendung des Oberbodens aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

		<p>denschutz &gt; Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) &gt; Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.</li> </ul> <p><u>Hinweis zur Verwendung von Mutterböden</u></p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>		
T7.	Katholische Kirchengemeinde St. Johannes Lohmar mit Schreiben vom 16.08.2021	<p>Die katholische Kirchengemeinde St. Johannes Lohmar ist Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Inger, Flur 12, Flurstück 295, das unmittelbar an das neu geplante Gebiet angrenzt und zurzeit landwirtschaftlich nutzbare Fläche ist.</p> <p>Das Grundstück wird zukünftig zwischen der vorhandenen Bebauung und der neu geplanten Nutzung liegen, ist aber selbst</p>	<p>Ein Teil des Flurstücks 295 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Hier soll Planungsrecht für betreutes Wohnen für Senioren geschaffen werden.</p> <p>Der Sonderausschuss Birk hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 mehrheitlich beschlossen, den übrigen Teil des Grundstückes nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.



		<p>nicht in die neue Bauleitplanung miteinbezogen und damit von einer über die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche hinausgehenden Nutzung ausgenommen.</p> <p>Daher wird um Prüfung gebeten, ob eine Einbeziehung dieses Grundstückes in das neue Plangebiet im Rahmen einer sinnvollen Stadtentwicklung und Abrundung des Plangebietes möglich ist.</p>		
T8.	Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 13.08.2021	<p>Gegen die Aufstellung der Bebauungspläne Nummer 47 und 47.1 der Stadt Lohmar und die damit verbundene 34. Änderung des FNP bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, grundsätzliche keine Bedenken. Obwohl wir die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche bedauern, tragen wir jedoch aufgrund der Geringfügigkeit der südlichen Teilfläche des Plangebietes, die zur Zeit im Flächennutzungsplan der Stadt Lohmar noch als "Fläche für die Landwirtschaft" vorgesehen ist, keine grundsätzlichen Bedenken vor.</p> <p>Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuel-</p>	<p>Gemäß den Vorgaben des Rhein-Sieg-Kreises wird für die Berechnung des Kompensationsbedarfes das Verfahren nach Ludwig/Froelich und Sporbeck angewendet.</p> <p>Die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG werden durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

len Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

In diesem Zusammenhang bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen wie zum Beispiel an der Agger, Sülz und Naafbach zusammenzulegen. Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässern und in Auen wäre die Berech-

		<p>nung nach der "Kompensation Blau" anzuwenden, die mindestens eine Verdoppelung der Öko-Punkte vorsieht.</p> <p>Für darüber hinaus notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald vor, die sich vor dem Hintergrund der Wiederaufforstung vom Borkenkäfer geschädigter Fichtenwälder anbieten.</p>		
T9.1	Rheinisch-Bergischer-Kreis mit Schreiben vom 19.08.2021	<p><u>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz)</u> Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises bleiben von der Planung unberührt. Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden insofern nicht vorgebracht. Der Artenschutz wird gesondert beteiligt.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T9.2		<p><u>Amt 39 (Artenschutz)</u> Auswirkungen auf relevante Arten im Rheinisch-Bergischen Kreis werden nicht erwartet. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus hiesiger Sicht daher keine Bedenken.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T9.3		<p><u>Untere Umweltschutzbehörde</u> Da in vorliegender TÖB-Angelegenheit die Belange des Amtes 66 nicht betroffen sind, ergeht keine Stellungnahme des Amtes 66.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

T9.4		<p><u>Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr</u>  Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T10.	Rhein-Sieg Netz GmbH mit Schreiben am 10.08.2021	Gegen den Bebauungsplan Nr. 47 bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T11.1	Rheinische NETZGesellschaft mbH mit Schreiben vom 30.07.2021	<p>Seit 2016 fungiert die Rheinische NETZ-Gesellschaft 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.</p> <p>In Abstimmung mit Letzterer nehmen wir zu dem im Betreff genannten Planverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ bestehen keine Bedenken. Allerdings benötigen wir zur Versorgung der neuen Bebauung mit Elektrizität voraussichtlich eine zusätzliche Trafo-Station. Diese ist zentral im Plangebiet zu positionieren und möglichst im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit den Abmessungen von ca. 3 m * 6 m festzusetzen. Diese Fläche ist zudem von Bebauung sowie Baumpflanzungen freizuhalten, um Wartungs-</p>	Zwischen der Stadt und der Rheinischen NETZGesellschaft mbH finden aktuell Abstimmungsgespräche bzgl. eines geeigneten Standorts für die erforderliche Trafo-Station statt. Die Trafo-Station kann auf einer der städtischen Flächen im Plangebiet errichtet werden. Auf eine konkrete Flächenfestsetzung im Bebauungsplan wird jedoch verzichtet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		<p>und Entstör-Tätigkeiten jederzeit ungehindert wahrnehmen zu können, auch wenn die Trafo-Station selbst herstellerabhängig nur über rund folgende Abmessungen verfügt: (L x B x H) 2,55 m * 1,2 m * 1,45 m. Geeignete Standorte sind z.B. der Eimündungsbereich der Zufahrt zur KITA oder das Umfeld des vorgesehenen Wendehammers.</p>		
T11.2		<p>Zusätzlich kann es leistungsabhängig erforderlich werden, dass künftige Kunden (z.B. das Pflegeheim) eigene Mittelspannungsanschlüsse benötigen. Dies ist allerdings bebauungsplanunabhängig und erst nach Mitteilung der benötigten Leistungsbedarfe durch den/die Kunden final zu beurteilen.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T12.	RSAG AöR mit Schreiben vom 16.07.2021	<p>Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.</p> <p>Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass am Ende der auszubauenden Straße „Auf dem Scheuel“ eine Wendeanlage für 3-achsige Sammelfahrzeuge nach den Vorschriften der RASSt 06 angelegt wird.</p> <p>Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RASSt 06.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

T13.1	Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 18.08.2021	<p><b>Kreisstraßenbau</b></p> <p>Es bestehen Bedenken hinsichtlich des beabsichtigten Erschließungsbereiches an die K13. Aufgrund der derzeitigen Informationslage der vorliegenden Verfahrensunterlagen und -inhalte ist von einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße auszugehen.</p> <p>Zur Erschließung des Plangebietes ist der Ausbau eines Wirtschaftsweges vorgesehen, welcher auf der freien Strecke der Kreisstraße K13, im Abschnitt 1, bei ca. Stat. 1+280 km einmünden soll. In der Planunterlage zeigt sich, dass der Anschlussbereich bereits vor dem dort parallel verlaufenden Rad- und Gehweg enden soll. Der Gesamtanschlussbereich auf die Kreisstraße ist nicht Bestandteil des Verfahrens, dies wird jedoch als dringend erforderlich angesehen. An diesem Knotenpunkt entstehen unterschiedliche Verkehrsströme zum einen durch die Kreisstraße, den geplanten Anschlussbereich aus/ins Bebauungsplangebiet und der genau gegenüberliegenden Zu- und Abfahrt zur Ortslage Albach.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Topografie und der dadurch gegebenen schlechten</p>	<p>Auf Grundlage des vom Sonderausschuss Birk am 25.05.2021 beschlossenen Erschließungskonzepts wurden die Planungen zur inneren Erschließung und Anbindung an die K 13 inzwischen konkretisiert. Die Ergebnisse eines Erörterungstermins mit dem Rhein-Sieg-Kreis sind dabei in die Planung eingeflossen.</p> <p>Die besonderen Bedingungen im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges in die K 13 wurden in der Vorentwurfsplanung berücksichtigt, um insbesondere die Sichtbarkeit im neuen Kreuzungsbereich zu gewährleisten. Eine Querungshilfe südlich des neuen Kreuzungsbereichs soll eine sichere Überquerung der K 13 für Radfahrer und Fußgänger sicherstellen. Eine Linksabbiegespur in Richtung des Plangebiets wurde ebenfalls berücksichtigt, auch wenn diese aufgrund der festgestellten Verkehrsmengen nicht zwingend erforderlich wäre.</p> <p>Die geplante Erweiterung der Verkehrsfläche im Einmündungsbereich wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Für die Verkehrsflächenerweiterung müssen keine fremden Grundstücksflächen beansprucht werden.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Sichtverhältnisse (Kurvigkeit und Gefälle der Kreisstraße sowie aufsteigende Böschungen am Straßenrand) und der Lage an der anbaufreien, freien Strecke hat der Kreisstraßenbau Bedenken bei einer Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Kreisstraße ohne Überplanung und Umbau des gesamten Knotens. Es ist eine Verkehrsplanung notwendig, bei der nicht nur die theoretische verkehrstechnische Qualitätsstufe ermittelt wird, sondern es ist auch der Entwurf eines Knotens notwendig, der u.a. die Sichtmöglichkeiten, die sichere Querung für Radfahrende/Fußgänger sowie das sichere Linksabbiegen in die neue Erschließungsstraße berücksichtigt bzw. ermöglicht.

Aus Sicht des Kreisstraßenbaus ist aus Sicherheitsgründen eine Linksabbiegespur in Richtung neue Erschließung, mindestens jedoch eine Aufweitung für Linksabbieger notwendig. An dieser Stelle nochmals der Hinweis auf die in diesem Knotenbereich liegende Zufahrt in die Ortslage Albach.

Die Fläche des Verkehrsknotens ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 47 und ist um diese im Aufstellungsverfahren zu ergänzen. Es muss im weiteren Verlauf bis zur nächsten Beteiligung gemäß §4(2) BauGB ein mit den Abteilungen Kreisstraßenbau und Verkehrssicherheit abgestimmter Entwurf

		des Knotens vorgelegt werden. Im Vorfeld weiterer verkehrstechnischer Überlegungen sollte auch sichergestellt sein, dass mögliche Flächenansprüche hierfür - zwecks Umsetzung des BP-Entwurfes - auch zur Verfügung stehen. Bereits ein Hinweis in diesem Zusammenhang ist, dass eventuell für die Flächeninanspruchnahme notwendige Genehmigungen/Erlaubnisse/Zustimmungen z.B. des Amtes für Umwelt- und Naturschutz auch erteilt werden können bzw. in Aussicht gestellt werden können.		
T13.2		Eine weitere und bereits vorhandene Zu- und Abfahrt aus dem im BP-Gebiet (Bereich des „Betreuten Wohnens“) über die Straße „Auf dem Scheuel“ lässt keine Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße K13 erwarten. Dieser Anschlussbereich wird nach derzeitigem Informationsstand als unkritisch angesehen.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T13.3		Laut Darstellung des Vorentwurfes ist eine Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge im nordöstlichen Geltungsbereich auf den Kreuzungsbereich „Zum Friedenskreuz/Auf der Löh/Pastor-Biesing-Straße“ vorgesehen. Diese Anbindung einer Notzufahrt wird begrüßt. Ein Durchstich des Wirtschaftsweges auf den vorbeschriebenen Kreuzungsbereich würde sonst zu einem „Schleichweg“ aus der Ortslage Birk	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme



		zur K13 genutzt, mit dem dann zu erwartenden Mehraufkommen an Verkehr.		
T13.4		Allgemeingültig in beiden Bauleitplanverfahren ist, dass die Kosten und die Umsetzung des notwendigen Ausbaus des Knotens und auch die technische Sicherung der Feuerwehrausfahrt nicht zu Lasten des Rhein-Sieg-Kreises gehen. Es ist eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zu schließen. Sollte in Zukunft eine Signalisierung des Knotens notwendig werden, sind die Kosten ebenso nicht vom Rhein-Sieg-Kreis zu tragen.	Die Erschließungskosten trägt die Stadt Lohmar. Es wird eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung geschlossen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T13.5		<p><b>Straßenverkehrsamt</b></p> <p>Im Rahmen meiner fachlichen Zuständigkeit bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch Folgenden angemerkt:</p> <p>In der Anlage „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ werden folgende Themen angesprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>unter Punkt 6.2 auf Seite 9 wird ein Verkehrsgutachten des Büros BSV aus Mai 2021 erwähnt. Dieses Gutachten wurde nicht als Anlage beigelegt. Auch wenn laut den Erläuterungen in der oben genannten Anlage darlegt wird, dass die Erschließung der Gemeinschaftsgrundschule, des Kindergartens und des Seniorenwohn- und Pflegeheimes gesichert</li> </ul>	Das finale Verkehrsgutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		<p>sei, sollte das Verkehrsgutachten ebenfalls offengelegt werden, damit die getroffenen Annahmen nachvollzogen und auf ihre Plausibilität überprüft werden können.</p>		
T13.6		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ebenfalls wird erwähnt, dass ein Teil der Verkehrsflächen als Fußgängerzone (FGZ) festgesetzt werden soll. Dies muss im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet und in der Begründung entsprechend erläutert werden. Es wird angeregt zu prüfen, ob die Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich möglicherweise eher geeignet ist und dem angestrebten Zweck besser entspricht. Sollte sich die Stadt Lohmar dennoch für die Ausweisung als FGZ entscheiden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in einer Fußgängerzone Radfahrer in der Regel absteigen und ihr Fahrrad schieben müssen. Es sei denn, ein Zusatzschild "Radfahrer frei" erlaubt ihnen das Fahren grundsätzlich oder zu bestimmten Uhrzeiten. Auch ist dann das Befahren nur mit Schrittgeschwindigkeit (5-7 km/h) erlaubt, was für den Radverkehr recht langsam ist und nicht von allen Radfahrern berücksichtigt wird.</li> </ul>	<p>Der Bereich zwischen der zentralen Parkplatzfläche und der Pastor-Biesing-Straße wird als Fußgängerzone festgesetzt. Im Rahmen der straßenrechtlichen Widmung wird dem Radverkehr sowie den Anliegern (zu bestimmten Uhrzeiten) ein Befahren der Fußgängerzone erlaubt.</p> <p>Der Vorteil eines verkehrsberuhigten Bereichs wird nicht geteilt, da Fahrzeuge auch hier nur Schrittgeschwindigkeit fahren dürfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>

T13.7		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Sicherung einer fußläufigen Anbindung an den Ortskern soll ein Fuß- und Radweg angelegt werden. Dies wird grundsätzlich begrüßt. Der Hinweis, dass dieser bei Bedarf als Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge genutzt werden könnte, falls die Zufahrt zur Kreisstraße gesperrt werden sollte, ist nachvollziehbar. Kritisch wird dagegen gesehen, dass eine Nutzung durch die Müllabfuhr erlaubt werden könnte. Die Befahrung durch die Müllabfuhr (in der Regel ein bis zwei Mal wöchentlich) stellt eine regelmäßige und keine außerordentliche Nutzung dar. Das Befahren des Geh- und Radweges durch die Müllfahrzeuge wäre zwar im Rahmen der Sondernutzungsrechte zulässig, würde jedoch die Sicherheit der Grundschüler, der Kindergartenkinder, ihrer Eltern und Geschwister und von Senioren massiv beeinträchtigen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollte daher für die Müllabfuhr eine gesonderte, im Vorfeld abgestimmte Lösung entwickelt werden.</li> </ul>	Ob der Fuß- und Radweg auch von Müllfahrzeugen befahren werden darf, wird im Zuge der straßenrechtlichen Widmung und nicht auf Ebene des Bebauungsplans geregelt.	Kenntnisnahme
T13.8		<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Laut Bodenkarte 1:50.000 NRW steht im Plangebiet flächendeckend eine Braunerde an, die als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum eine hohe Funktionserfüllung</p>	Die Stadt Lohmar hat in der Abwägung gegensätzlicher Belange der Gewährleistung der kommunalen Daseinsvorsorge durch die Verlagerung der Gemeinschaftsgrundschule, die Errichtung einer Kita und eines	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		<p>als Regulations- und Kühlungsfunktion aufweist. Diese Eigenschaft des Bodens ist in zunehmendem Maße für den Klimaschutz und für die Wasserversorgung von landwirtschaftlichen Kulturen wichtig.</p> <p>Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.</p> <p>Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde.</p> <p>Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/ argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.</p>	<p>Seniorenheims ein höheres Gewicht gegeben als der Erhaltung landwirtschaftlich genutzter Böden. Es gibt keine hinreichenden Möglichkeiten der Innenentwicklung, um die vorgesehenen Einrichtungen im Innenbereich unterzubringen, so dass auf die Inanspruchnahme des Außenbereiches nicht verzichtet werden kann.</p> <p>Der Boden im Plangebiet weist durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung, v.a. durch den Eintrag von Düngemitteln und Bioziden, anthropogene Veränderungen auf und ist im Verhältnis zu einem naturbelassenen Boden in seiner Funktion als Lebensraum für bodenlebende Organismen bereits eingeschränkt.</p> <p>Im Bereich der innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Grünflächen ist von einer deutlichen Verbesserung der Bodenverhältnisse auszugehen.</p> <p>Der Hinweis auf die Möglichkeit quantitativer Bewertungsverfahren zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung des Bodeneingriffs und Ermittlung eines Kompensationsbedarfes aus Eingriffen in den Boden sind baurechtlich nicht vorgeschrieben. Darüber hinaus gibt es auf europäischer, Bundes- und Landesebene keine Gesetzesgrundlage, die eine</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018)</li></ul> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)</li></ul> <p>Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden: (<a href="https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/19501010-0000012527.php">https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/19501010-0000012527.php</a>)</p> <p>Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).</p> <p>Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.</p>	<p>Ausgleichsverpflichtung nach einem Bilanzierungssystem rechtfertigt.</p> <p>Am 28.09.2018 wurde im Rahmen der Dienstbesprechung der Hauptverwaltungsbeamtinnen/- beamten im Kreishaus in Siegburg folgendes beschlossen, Zitat:</p> <p><i>„2. Bodenschutz in der Bauleitplanung: Künftig entscheiden die Kommunen selbst über das zu wählende Verfahren. Der Kreis werde künftig jede Art der Behandlung akzeptieren und das Abwägungsergebnis nicht bewerten. Möglich sei nunmehr sowohl eine verbalargumentative, also rein textliche Behandlung als auch die bekannten numerischen Verfahren (nach OBK und RSK), wobei in jedem Fall eine Verrechnung mit dem Öko-Konto möglich sei.“</i></p> <p>Somit ist eine Bilanzierung des Bodeneingriffs für den Ist - Zustand und den geplanten Zustand nicht notwendig. Der Umgang mit der Bewertungsart des bodenschutzrechtlichen Ausgleiches wird im Rahmen des Umweltberichts ausreichend berücksichtigt. Der Bodenschutz wird im Rahmen des landschaftsökologischen Ausgleiches, der nach Ludwig/Froelich und Sporbeck erfolgt, mit erfüllt. Die festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			multifunktional und haben gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion.	
T13.9		<p><b>Natur-, Landschafts- und Artenschutz</b></p> <p><u>Landschaftsplanung</u></p> <p>Der Planbereich liegt teilweise innerhalb des Landschaftsplan Nr. 7 „Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin“ und ist mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung und andere Verfahren“ dargestellt.</p> <p>Derzeit wird der LP7 neu aufgestellt und befindet sich im Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die betreffenden Plangebiete sind im jetzigen Entwurf bereits von der Festsetzung Landschaftsschutzgebiet ausgenommen.</p> <p>Unmittelbar angrenzend an den Planbereich ist allerdings das Landschaftsschutzgebiet 2.2-10 „Übergangsbereich bergische Heideterrasse/ bergische Hochfläche zwischen Lohmar und Wahnachtal“ festgesetzt.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T13.10		<u>Umweltbericht</u>	Die durchgeführte Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		<p>Es wird darum gebeten - wie in der vorliegenden Verfahrensunterlage beschrieben - zum nächsten Verfahrensschritt dem Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I beizufügen. Erst nach deren Vorlage kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>b) Artenschutz Entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist für das Vorhaben eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Maßgeblich für die Prüfung des Artenspektrums sind die planungsrelevanten Arten, die das LANUV NRW für das Messtischblatt MTB benennt, in der die Planung erfolgt - unter Berücksichtigung der tatsächlich von der Planung betroffenen Lebensräume -: <a href="http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt">http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt</a></p> <p>Es wird empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden.</p> <p>Von der Planung sind Teilbereiche der offenen Feldflur betroffen. Insofern wird</p>	<p>oder Reptilienarten im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgrund fehlender Habitate ausgeschlossen werden kann. In Bezug auf planungsrelevante Vögel und Fledermäuse sind hingegen einzelne Maßnahmen zur Vermeidung eines Auslösens von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten zu berücksichtigen. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen wird, sofern diese nicht bereits über allgemeine gesetzliche Vorschriften abgedeckt sind, durch Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet.</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		eine Kartierung der Avifauna für erforderlich erachtet, um die Auswirkungen der Planung sicher beurteilen zu können. Die Erfassungen sind gem. Methodenhandbuch Artenschutzprüfung (2017) durchzuführen. Sofern sich hieraus ein Erfordernis für CEF-Maßnahmen ergeben sollte, sind diese frühzeitig zu planen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.		
T13.11		<p>a) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Bei der Bewertung der Eingriffe wie auch der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die üblicherweise im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgt, sind die einschlägigen Bewertungsverfahren anzuwenden. Der Rhein-Sieg-Kreis favorisiert dabei das Verfahren nach Ludwig/Froelich und Sporbeck.</p>	Bei der Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe wurde das Verfahren nach Ludwig/Froelich und Sporbeck angewendet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T13.12		<p><u>Beleuchtung</u></p> <p>Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteten</p>	Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Verwendung von tier- und pflanzenfreundlicher Beleuchtung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.



		<p>Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.</p>		
T13.13		<p><u>Vogelschlag</u></p> <p>Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
T13.14		<p><u>Dachbegrünung</u></p> <p>Eine Dachbegrünung kann ohne übermäßige Beschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten Beiträge für das Stadtklima und die Biodiversität leisten. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Aufbauhöhe der Substratschicht muss mindestens 0,15 m betragen. Weitere Informationen können der „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die Begrünung der Dachflächen des Schulgebäudes, der Kindertagesstätte sowie des Seniorenheims fest. Dabei wird auch die Mindesthöhe der Substratschicht verbindlich vorgegeben. Für eine extensive Dachbegrünung wird eine Substratdicke zwischen 5 cm und 15 cm für ausreichend empfunden. Für eine intensive Dachbegrünung wird eine Substratdicke von mehr als 20 cm vorgeschrieben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

		von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) und dem Gründachkataster NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW entnommen werden.		
T13.15		<p><u>Schottergärten</u></p> <p>Grundsätzlich sind gemäß Landesbauordnung nicht überbaute Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW). Großflächig mit Steinmaterial, oftmals mit gebrochenen Steinen aber auch Geröll, Kies oder Splitt bedeckte Gartenflächen, sogenannte „Schottergärten“, können je nach Aufbau des Unterbaues der Versickerung von Niederschlagswasser entgegenstehen und in jedem Fall das Stadtklima und die Biodiversität beeinträchtigen. Eine Gestaltung von privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen durch eine das Pflanzenwachstum hemmende Bodenbedeckung sollte durch Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder 25a BauGB unterbunden werden. Weitere Informationen können den „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ (2019) des StGB NRW entnommen werden.</p>	Schotter- bzw. Steingärten werden durch die Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung von Vorgärten ausgeschlossen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

T13.16		<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann keine Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Aus der Beschreibung (S.12, 8.5) zum Bebauungsplan geht hervor, dass im Zuge des Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung erstellt wird um die vom Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen zu bewerten und ggf. Schallschutzmaßnahmen zu erarbeiten.</p> <p>Nach Vorlage und Auswertung des Gutachtens wird eine Stellungnahme erfolgen.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T13.17		<p><b>Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Die ordnungsgemäße Entwässerung von Niederschlagswasser für das Plangebiet ist nicht nachgewiesen. Im weiteren Verfahren ist die Entwässerung von Niederschlagswasser detailliert darzustellen. Für eine Versickerung ist die Vorlage eines hydrogeologischen Gutachtens erforderlich.</p>	<p>Im Rahmen eines Entwässerungskonzepts wurden die Versickerungsmöglichkeiten in den Untergrund geprüft. Die durchgeführte Baugrunduntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Bebauungsplangebiets relativ homogene Bodenverhältnisse vorliegen. Die untersuchten Werte zur Versickerungsfähigkeit liegen im Grenzbereich. Eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist demnach unrealistisch. Daher soll das Niederschlagswasser in ein westlich der Kreisstraße zu errichtendes offenes Regenrückhaltebecken (mit teilweiser Versickerung) geleitet werden. Von hier erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den Vorfluter Fuchsbach. Die im Entwässerungskonzept</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

			ermittelte voraussichtliche Beckengröße berücksichtigt neben den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen auch das auf der Ostseite der Kreisstraße geplante Gerätehaus der Feuerwache (Bebauungsplan Nr. 47.1 „Feuerwehr Birk“). Das Regenrückhaltebecken wird auf ein 30-jähriges Regenergebnis ausgelegt.	
T13.18		<b>Klimaschutz/Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen werden begrüßt und entsprechende Festsetzungen befürwortet. Ergänzend kann eine Dachbegrünung zum mikroklimatischen Ausgleich beitragen.</li> </ul>	<p>Die Grünflächen werden im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Zudem ist die Begrünung der Dachflächen des Schulgebäudes, der Kindertagesstätte sowie des Seniorenheims textlich festgesetzt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T13.19		<ul style="list-style-type: none"> <li>Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Durch die Topographie besteht bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu oberflächigem Abfluss im Plangebiet kommt. Dies sollte bei der Planung im weiteren Verfahrensablauf berücksichtigt werden.</li> </ul>	Die Auswirkungen von Starkregenereignissen wurden im Entwässerungskonzept berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T14.	Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 14.07.2021	<b>Vorbeugender Brandschutz</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Für Plangebiet ist als Grundschutz der Nachweis der ausreichenden</li> </ol>	Die Anregungen zum Brandschutz werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		<p>Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 Liter/Min. über zwei Stunden für erforderlich gehalten.</p> <p>2) Eventuell erforderliche Feuerwehrzu- bzw. umfahren, insbesondere für das Seniorenheim, Schule und Kita, sind im Rahmen der späteren Planung für die Objekte zu berücksichtigen.</p>		
T15.	Vodafone NRW GmbH mit Schreiben vom 19.08.2021	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	Die Vodafone NRW GmbH wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

T16.	Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 16.07.2021	Zum geplanten Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ in Lohmar werden weder forstfachliche noch forstrechtliche Bedenken erhoben, da Wald i.S.d. Forstgesetze nicht betroffen ist.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T17.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) mit Schreiben vom 11.09.2018	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch und militärische Anlage). Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p>	<p>Eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel wurde in Abstimmung mit den Ordnungsbehörden der Stadt Lohmar und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Dabei wurden keine Kampfmittel gefunden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher wird im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen und dass bei einem Kampfmittelfund die Arbeiten sofort einzustellen sowie umgehend die Ordnungsbehörden, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD zu benachrichtigen sind.</p> <p>Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. das Merkblatt für Baugründeingriffe auf der Internetseite des KBD zu beachten ist.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		<p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>		
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--