

Anregungen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
B1.1	Schreiben vom 03.03.2022	<p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Flurstücks 583, Flur 10, Gemarkung Inger. Dieses Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes Lohmar-Birk. Nunmehr ist von Seiten der Stadt Lohmar eine Änderung des Flächennutzungsplanes geplant. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat unsere Mandantin eine Stellungnahme bezüglich der Wahrung ihrer Planungsinteressen im eigenen Namen abgegeben. Die dort vorgetragenen Anliegen wurden anschließend in der Abwägung jedoch nicht angemessen berücksichtigt, sodass eine erneute Stellungnahme im Namen unserer Mandantin notwendig ist.</p> <p>Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes sieht im Bereich des zuvor bezeichneten Grundstücks unserer Mandantin das Grundstück als zukünftige Grünfläche vor. Derzeit ist das Grundstück jedoch noch als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes auch eine</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur 34. Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme erfolgte, sondern lediglich im Rahmen des parallel geführten Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 47.</p>	

		<p>Umplanung einhergeht. Da durch die anderweitige Beplanung des Grundstücks unserer Mandantin als Grünfläche ein erheblicher Wertverlust sowie eine erhebliche Beschneidung der Verwendungsmöglichkeiten eintreten könnte, fordern wir Sie auf, die nachfolgend dargestellten Gesichtspunkte im Rahmen ihrer Planung zu berücksichtigen und angemessen in die Abwägung der unterschiedlichen Interessen einzubeziehen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf die Vollmacht unserer Mandantin und das zuvor Beschriebene nehmen wir zu dem Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>1. Widerspruch mit den Planungszielen</p> <p>Nach § 1 BauGB dienen Bauleitpläne dazu, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Einklang mit sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen zu bringen. Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich um einen solchen Bauleitplan, § 1 Abs. 2 BauGB. Die Bauleitplanung soll dem Wohl der Allgemeinheit dienen, jedoch auch individuelle Interessen berücksichtigen. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies</p>	<p>Die Planungsziele der Stadt werden zutreffend wiedergegeben. Richtig ist auch, dass die Stadt Lohmar in den nächsten Jahren Bedarf an zusätzlichem Wohnraum hat. Für das Plangebiet ist allerdings keine Wohnnutzung vorgesehen. Geplant ist viel mehr die Ansiedlung der Gemeinschaftsgrundschule Birk, die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie eines Senioren- und Pflegeheims i. V. m. betreutem Wohnen. Die in der Ortsmitte ansässige Gemeinschaftsgrundschule kann nicht adäquat erweitert werden. Die Ansiedlung von Wohnungsbau in dem Plangebiet entspricht nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Lohmar. Daher soll die im Flächennut-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
--	--	---	--	---

bedeutet, dass nicht bloß öffentliche Belange berücksichtigt werden müssen, sondern auch private Belange, und daher auch die Interessen unserer Mandantin in den Flächennutzungsplan einfließen müssen. Ebenfalls darf eine Planung nicht willkürlich sein und gewisse Interessen gänzlich unbeachtet lassen.

Aus der Begründung gemäß § 2a BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich, dass mit dem Flächennutzungsplan primär die Verlagerung der Grundschule aus dem Ortskern, die Errichtung eines Seniorenwohn- und Pflegeheims sowie die Neuerrichtung des Gerätehauses der Feuerwehr Birk vorgesehen sind. Dies sei notwendig, da in der Ortsmitte nicht genügend Platz vorhanden sei. Insbesondere mit der Verbesserung der sozialen Infrastruktur für Kinder sollen zukünftig mehr junge Familien angeworben werden sowie bereits vorhandenen junge Familien von einem Wegzug abgehalten werden.

Aus der übergeordneten Landes- und Regionalplanung ergibt sich, dass die Stadt Lohmar für die nächsten 25 Jahre einen Bedarf von ca. 106 ha Wohnbaufläche benötigen wird. Jedoch existiert derzeit lediglich eine Reservefläche im Stadtgebiet von ca. 74 ha. Dies bedeutet, dass zukünftig weitere Flächen in Wohnflächen

zungsplan bislang ausgewiesene Wohnbaufläche teilweise in Grünflächen umgewandelt werden. Dies betrifft neben dem Grundstück der Einwenderin auch weitere Grundstücke.

umgeplant werden müssen, um diesen ermittelten Bedarf an Siedlungsflächen zu befriedigen. Diese Erwägungen finden sich zwar in der Begründung des Flächennutzungsplanes wieder, erhalten jedoch keinen Einfluss in die tatsächliche Planung.

Denn vor diesem Hintergrund kann es nicht sein, dass im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesene Fläche umgeplant und in eine Grünfläche umgewandelt wird. Dies betrifft insbesondere das zuvor bezeichnete Grundstück unserer Mandantin. Aus mehreren Gesprächen mit der Stadt Lohmar ist Ihnen auch bekannt, dass unsere Mandantin grundsätzlich bereits ist auf dem Grundstück Investitionen in eine Wohnbebauung vorzunehmen. Im Vorfeld wurden auch Gespräche über einen Verkauf der Fläche an die Stadt geführt. Mangels eines angemessenen Angebots kam es jedoch nicht zu einer Einigung.

Die Bereitschaft unserer Mandantin, eine Wohnbebauung vorzunehmen steht insofern im Einklang mit den eigentlichen Zielen der Landes- und Regionalplanung. Daher sollte ihrerseits überdacht werden, ob die Fläche tatsächlich in eine Grünfläche umgeplant werden muss. Eine solche neue Ausweisung darf nicht willkürlich gesehen, sondern muss abgewogen werden. Außerdem grenzt das Grundstück

		<p>unserer Mandantin unmittelbar an bereits bestehende Bebauung im nördlichen Bereich angrenzend an das Plangebiet an. Eine weitergehende Bebauung auf den Flächen unserer Mandantin würde daher eine bestehende Lücke schließen, welche durch die derzeitige neue Planung nur vergrößert würde. Eine solche unbebaute neue Lücke kann nicht den planerischen Zielen einer effizienten Flächennutzung entsprechen. Aus diesen Gründen ist die derzeitige Planung abzuändern und das Grundstück unserer Mandantin auch zukünftig als Wohnbaufläche auszuweisen. Dies würde in das bisherige städtebauliche Konzept passen sowie mehr Wohnraum im Sinne des Landes- und Regionalplanes schaffen.</p>		
B1.2		<p>2. Anderweitige Möglichkeit der Zielerreichung</p> <p>Die derzeitige Planung sieht sowohl um die Schule, also auch um das Seniorenheim einen Grünstreifen vor. Weshalb das Seniorenheim durch einen 20 m breiten Grünstreifen abgeschirmt werden soll, die Schule jedoch nur durch einen 10 m breiten Grünstreifen, ist für unsere Mandantin nicht nachvollziehbar. Sollen hierdurch insbesondere Lärmemissionen auf das Grundstück des zukünftigen Seniorenheims vermieden werden, erfüllt dieser Schutzstreifen nicht seinen Zweck. Dies</p>	<p>Städtebauliches Ziel ist es, dass Neubaugebiet durch Grünflächen einzugrünen. Im nördlichen Bereich des Gebietes, östlich der Gemeinschaftsgrundschule, südwestlich des Parkplatzes sowie westlich des Senioren- und Pflegeheims ist daher die Darstellung von Grünflächen vorgesehen. Die Grünflächen auf dem Grundstück der Einwanderin sollen zukünftig – gemeinsam mit nordwestlich angrenzenden Flächen – als „Abstandsgrün“ zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem Neubaugebiet fungieren. Durch die Grünflächen soll zudem die Versiegelung auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Flächen dienen zudem der Versickerung von</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

gilt insbesondere dann, wenn auf der gegenüberliegenden Seite des Seniorenheims eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte errichtet werden soll. Bei solchen Nutzungsformen handelt es sich um emissionsstarke Nutzungen, welche sicherlich nicht zur Abschirmung und dem Schutz des Seniorenheims dienen. Es muss hier während der Betriebszeiten mit einer erhöhten Lärmentwicklung gerechnet werden.

Gleiches gilt auch für die neu zu errichtende Feuerwehrrstation. Gerade wenn es tatsächlich zu einem Feuerausbruch oder zu einem Unfallereignis kommen sollte, wird die Feuerwehr mit Sirenen und Blaulicht ausrücken. Dies kann zu jeder Tages- und Nachtzeit geschehen. Ein Schutz des Seniorenheims kann durch eine Platzierung unmittelbar neben einer Feuerwehrrstation daher nicht erreicht werden. Im Gegenteil ist es so, dass das Seniorenheim hierdurch einer besonders hohen Lärmimmission ausgesetzt wird. Ein Grünstreifen kann hier keine Abschirmfunktion erfüllen.

Sollte die Ausweisung des Grundstücks unserer Mandantin als Grünfläche dazu dienen, umweltschutztechnische Aspekte zu befriedigen, so kann dieses Ziel auch anderweitig erreicht werden. So können in einem Bebauungsplan Festsetzungen ge-

Niederschlagswasser. Dies führt zu einer Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermenge. Ergänzende grünordnerische Festsetzungen hierzu werden auf Bebauungsplanebene getroffen.

Die Berechnungen einer schalltechnischen Untersuchung ergaben, dass die nach TA Lärm zu beurteilenden geplanten Nutzungen Grundschule, Kita sowie Seniorenheim zu keinen schalltechnischen Konflikten an der in der Umgebung bestehenden sowie im Plangebiet vorgesehenen schutzbedürftigen Bebauung (Wohnen, Seniorenheim) führen. Damit kann festgehalten werden, dass die gewählten Standorte für die geplanten Nutzungen aus schalltechnischer Sicht geeignet sind.

Durch eine Verlagerung des Gerätehauses der Feuerwehr an den Ortsrand können die Beeinträchtigungen für Anwohner durch Lärmemissionen deutlich gemindert werden. Lärmemissionen aufgrund von Signalfahrten durch die Feuerwehr sind grundsätzlich hinzunehmen. Eine detaillierte schalltechnische Untersuchung der geplanten Feuerwehr erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 47.1. Hier werden auch möglicherweise erforderliche Schallschutzmaßnahmen am Gerätehaus festgesetzt.

troffen werden, die das Ziel besser erreichen können. In einem Bebauungsplan könnten Sie für die Wohnflächen etwa festsetzen, dass Vorgärten nicht mit Kies oder Schotter versiegelt werden sollen, sondern mit bestimmten Pflanzenarten begrünt werden. Es kann die überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt werden. Generell können Sie den Grad der Versiegelung der Flächen festsetzen und bestimmen, so dass eine Bebauung der Flächen im Einklang mit umweltschutztechnischen Aspekten geschehen kann. Ebenfalls können nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Anpflanzungen bestimmter Baum- und Straucharten vorgeschrieben werden.

Eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung ist im derzeitigen Bestand des Plangebietes jedenfalls nicht vorhanden. Die neu geschaffenen Flächen für die Schule, das Seniorenheim und die Feuerwehr werden insbesondere aus vorherigen Flächen für Landwirtschaft gewonnen. Dies sollte jedoch nicht, insbesondere vor dem Hintergrund der in Nr. 1 aufgeführten Argumente, zulasten von Wohnbauflächen geschehen. Wie weiter dargelegt, dient die Grünfläche auch nicht zur Abschirmung des Seniorenheims oder einer besonderen Umweltverträglichkeit der Planung. Daher ist das Grundstück unserer Mandantin weiter als Wohnbaufläche auszuweisen.

B1.3		<p>3. Ausschluss des Zugangs zum Grundstück</p> <p>Weiter ergibt sich aus der vorgenommenen Planung und dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes, dass nach Durchführung der Maßnahmen unserer Mandantin keinen Zugang mehr zu ihrem Grundstück zur Verfügung stehen wird. Dies schließt jegliche Nutzungsform durch unsere Mandantin aus. Unsere Mandantin müsste sich zunächst mit anderen Nachbarn angrenzender Grundstücke über Wegerechte einigen und Dienstbarkeiten eintragen lassen. Ein Anspruch auf solche hat sie jedoch nicht. Es könnte also sein, dass das Grundstück faktisch nutzlos ist.</p> <p>Ein gänzlicher Ausschluss von jeglicher Nutzung für das Grundstück unserer Mandantin kann nicht dem Planungsmaßstab von § 1 Abs. 7 BauGB entsprechen. Danach sind auch, wie bereits zuvor dargelegt, private Belange mit in die Abwägungsentscheidung einzubeziehen. Vorliegend ist eine tatsächliche Auseinandersetzung mit den privaten Belangen unserer Mandantin und der zukünftigen Nutzungsmöglichkeit ihres Grundstücks nicht erkennbar. Sonst wäre das Grundstück weiterhin als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p>	<p>Die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans schließen den Zugang zu dem Grundstück der Einwenderin nicht aus. Die Einzelheiten werden auf Bebauungsplanebene geregelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
------	--	--	--	---

		Im Übrigen verweisen wir zudem auf das bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Vorgetragene.	Siehe Abwägung frühzeitige Beteiligung	
--	--	--	--	--

ANREGUNGEN DER NACHBARGEMEINDEN:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
-	-	-	-	-

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
T1.	Aggerverband mit Schreiben von 16.02.2022	<p>Unter Bezugnahme auf Ihre o.g. E-Mail teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 16. August 2021, AZ: 21-770-hue-gor-nag weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Stellungnahme vom 16.08.2021: <i>unter Bezugnahme auf Ihre o.g. E-Mail teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Donrath befindet und teilweise im aktuellen Netzplan enthalten ist. Aus Sicht der Abwasserbehandlung kann erst eine abschließende Stellungnahme erst erfolgen, wenn genauere Angaben über die Menge des neu anfallenden Schmutzwassers vorliegen.</i></p>	<p>Im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes wurden die Versickerungsmöglichkeiten in den Untergrund geprüft. Die durchgeführte Baugrunduntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers unrealistisch ist. Daher wird das nicht versickerte Niederschlagswasser in ein neues, offenes Regenrückhaltebecken (mit teilweiser Versickerung) westlich der</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		<p><i>Bei der nächsten Überarbeitung des Netzplanes müssen die Flächen mit eingearbeitet werden.</i></p> <p><i>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. Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen. Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in den Auelsbach ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3/ M 7 orientieren sollten. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.</i></p>	<p>Kreisstraße K 13 abgeleitet und anschließend gedrosselt in den Fuchsbach (Oberlauf vom Auelsbach) eingeleitet.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in den Auelsbach wird im weiteren Verfahren eingeholt.</p> <p>Ergänzend werden in den parallel geführten Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne 47 und 47.1 weitere Maßnahmen vorgesehen, wie etwa die verbindliche Festsetzung von Gründächern, die eine zusätzliche Rückhaltefunktion einnehmen. Dieses ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (BP) möglich, nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP)</p>	
--	--	---	--	--

		<p>Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Dr. Hünninghaus (Gewässerentwicklung) am besten unter der Telefon-Nr. 02261 / 361146 oder Frau Winkler (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361167.</p>		
T2.	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung, mit Schreiben vom 16.07.2021</p>	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 02.02.2022 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.</p> <p>In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T3.	<p>Deutsche Flugsicherung mit Schreiben vom 02.02.2022</p>	<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 02.02.2022	<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.	Rhein-Sieg Netz GmbH mit Schreiben am 03.02.2022	Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T6.	RSAG AöR mit Schreiben vom 15.02.2022	Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Flächennutzungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn bei den späteren Erschließungen und Bebauungen die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der DGUV Information 214-033 (vorher BGI 5104) und RASSt 06 eingehalten werden.	Die Anregungen zur Erschließung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne Nr. 47 und 47.1) berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T7.	Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 22.02.2022	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung Ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p>	Die Hinweise werden im Zuge der Umsetzung bzw. Ausführung der Bebauungspläne berücksichtigt. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens, da die Rücksichtnahme auf vorhandene oder künftig geplante Leitungen über das Telekommunikationsgesetz ausreichend geregelt ist.	Kenntnisnahme

	<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor Baubeginn an die Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 zur Koordination.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den</p>		
--	---	--	--

		<p>Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98 50672 Köln</p>		
T8.1	Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 02.03.2022 und 03.03.2022	<p>Räumliche Planung, Naturschutzprojekte</p> <p>Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Stadtgebiet Lohmar, und damit auch das Plangebiet, aus dem laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Landschaftsplans Nr. 7 „Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin“ herausgenommen wird. Der Bereich wird unverändert in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 10 „Naafbachtal“ aufgenommen. Somit verbleibt, anders als in der Begründung und in der Artenschutzprüfung erläutert, der Großteil des Planbereichs im Landschaftsschutzgebiet (2.2).</p> <p>Ergänzung vom 03.03.2022:</p>	<p>Derzeit gilt weiterhin der Landschaftsplan Nr. 7. Der Landschaftsplan Nr. 10 befindet sich noch im Aufstellungsverfahren und wurde vom Kreistag noch nicht rechtswirksam beschlossen. Die Herausnahme des Lohmarer Stadtgebietes aus dem LP 7 und Überführung in den LP 10 kann frühestens in der nächsten Sitzung des Kreistages am 31.03.2022 beschlossen werden.</p> <p>Da die Untere Naturschutzbehörde als Trägerin der Landschaftsplanung der Änderung des Flächennutzungsplans nicht widerspricht, kommt § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW zur Anwendung. Demnach treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans (hier: Bebauungspläne Nr. 47 und 47.1) außer Kraft.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		Dies bedeutet aber nicht, dass der Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung der beabsichtigten FNP-Änderung widerspricht. Nach § 20 (4) LNatSchG treten damit widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes mit der Rechtskraft eines nachfolgenden Bebauungsplanes außer Kraft.		
T8.2		<p>Klimaschutz</p> <p>Die Planumsetzung ermöglicht eine Versiegelung bisheriger Freiflächen mit mikroklimatisch nachteiligen Auswirkungen. Es wird angeregt, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur berücksichtigen, um diese Beeinträchtigung abzumildern.</p>	Auf Ebene der parallel geführten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 47) werden verschiedene Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen, wie die Begrünung von mindestens 4.900 m ² Dachflächen, zur Minderung der mikroklimatischen Auswirkungen der Bauvorhaben verbindlich festgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T8.3		<p>Kreisstraßenbau</p> <p>Zwischen der dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) und der Fläche für Ver- und Entsorgung (Abwasser/Oberflächenwasser) verläuft die Kreisstraße 13. Im nachfolgenden Aufstellungsverfahren der Bauleitpläne wird gesondert dazu Stellung genommen.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T9.1	Rheinisch-Bergischer-Kreis mit Schreiben vom 04.03.2022	Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

		Die Belange des Rheinisch-Bergischen Kreises als Träger der Landschaftsplanung bleiben von der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lohmar unberührt. Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden insofern nicht vorgebracht.		
T9.2		<p>Amt 39 (Artenschutz):</p> <p>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>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:</p> <p>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>Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:</p> <p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

T10.	Rheinische NETZGesellschaft mbH mit Schreiben vom 03.03.2022	<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 34. Änderung des Flächennutzungsplans in Lohmar-Birk bestehen keine Bedenken.</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
------	--	---	------------------	---------------