Stadt Lohmar
Eing.: 01. Sep. 2020
Amt: 63

Bezirksregierung Köln

Gesehen
Siegburg, den 31.08.20
Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Im Auftrag

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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

über
Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Regionalplanung
53721 Siegburg

Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Eing.: 27. AUG. 2020 (9)

25
Datum: 25.08.2020

Aktenzeichen:
32/62.6-1.18.07_2020_05

Auskunft erteilt:
Holger Schilling

holger.schilling@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 717
Telefon: (0221) 147 - 2356
Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW zu verschiedenen Teilflächen aus dem Stadtentwicklungskonzept Lohmar 2030

Ihr Schreiben vom 29.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herrn,

mit dem o.g. Schreiben bitten Sie im Rahmen einer Anfrage nach § 34 LPIG um eine raumordnerische Bewertung der Einzelflächen A 31 bis A 33 und B 1 bis B 15 aus dem Stadtentwicklungskonzept Lohmar 2030.

Meine Stellungnahme ist noch nicht abschließend, da der Rhein-Sieg Kreis und das Dezernat 35 der Bez. Reg. Köln aufgrund des Konzeptcharakters nur eine überschlägige Sichtung der Flächen vornehmen konnten.

Zu den raumordnerischen Voraussetzungen der o.g. Teilflächen im Einzelnen:

Fläche	Darstellung im Regionalplan	fachrechtl. Restriktionen	raumordnerische Bewertung
A 30	Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), angrenzend an BSN (Bereich zum Schutz der Natur), überlagert mit einem Überschwemmungsbereich.	der südl. Bereich der potenziellen Wohnbaufläche liegt im rechtskräftig verordneten ÜG Agger; LSG; grenzt an NSG und FFH Gebiet.	in dieser Abgrenzung entspricht der Planbereich A 30 nicht den Zielen der Raumordnung /Landesplanung
A 31	ASB	der Jabach einschl. ÜG durchzieht das Plangebiet	Abstimmung mit Wasserbehörde notwendig; danach Anpassung möglich.

A 32	ASB, angrenzend BSN	Planbereich liegt komplett innerhalb LSG	Anpassung unter der Bedingung der Rücknahme des LS möglich.
B 1	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), OL im Freiraum		bedarfsgerechte Erweiterung; ist an die Ziele der Raumordnung/Landesplanung angepasst.
B 2	AFAB, teilw. BSLE	LSG	der Bedarf der OL ist gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur); Entlassung aus dem LS ist in Aussicht zu stellen; danach Anpassung möglich.
B 3	AFAB, ÜB und BSN grenzen an	LSG, teilw. ÜSG	Abstimmung uWB; Entlassung aus dem LS ist in Aussicht zu stellen; danach Anpassung möglich.
B 4	AFAB		der Bedarf der OL ist gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur); ggf. Verkleinerung der geplanten Fläche, danach Anpassung möglich.
B 5	AFAB		ist im FNP bereits als G Fläche dargestellt. Der Bedarf der OL ist gem. LEP Ziel 2-4 und im Zusammenhang mit der Fläche B 4 nachzuweisen (Infrastruktur); danach Anpassung möglich. Empfehlung: Ortsteilkonzept Scheiderhöhe (Erläuterung zu Ziel 2-4 LEP NRW)
B 6	AFAB		der Bedarf der OL ist gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur); danach Anpassung möglich.
B 7	AFAB		der Bedarf der OL ist

			gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur); ggf. Verkleinerung der geplanten Fläche, danach Anpassung möglich; Empfehlung: Ortsteilkonzept Wielpütz (Erläuterung zu Ziel 2-4 LEP NRW).
B 8	AFAB, überlagert mit BSLE	Planbereich liegt komplett innerhalb LSG	ist vorab aus dem LS zu entlassen; anschließend Anpassung möglich.
B 9	AFAB	ist im FNP bereits als W Fläche dargestellt; soll aber Friedhofsfläche sein (s. SFM der Bez. Reg.)	Umsetzungshindernis sollte abschließend durch die Stadt Lohmar geklärt werden. Anpassungsbestätigung nicht notwendig, da bereits W.
B 10	ASB überlagert mit BGG im nördlichen und BSN im mittleren Bereich.	nördlich der Kreisstr. WSG II des TWSG Wahnbach (baul. Nutzung nur in Ausnahmefällen möglich); im mittleren Bereich des Plangebietes entlang des Ernesbaches LSG und VB 2.	aufgrund der regionalplanerischen Ziele und umweltfachl. Restriktionen kann eine Anpassung für die Fläche nicht in Aussicht gestellt werden (ggf. für Teilflächen).
B 11	AFAB	Plangebiet liegt komplett innerhalb eines LSG	wenn Entlassung aus dem LS in Aussicht gestellt werden kann, dann ist die Planung an die Ziele der Raumordnung/Landesplanung angepasst.
B 12	AFAB		bedarfsgerechte Erweiterung; ist an die Ziele der Raumordnung/Landesplanung angepasst.
B 13	AFAB	im nordöstlichen Teil des Plangebietes („In der Rübenwiese") geschütztes Biotop und VB 1 Fläche.	aufgrund der fachrechtlichen Restriktionen ist eine Anpassung der gesamten Fläche nicht möglich; vor Anpassung der

			restl. Teilflächen Bedarfsnachweis für die OL ist gem. LEP Ziel 2-4 (Infrastruktur); Empfehlung: Ortsteilkonzept Birk (Erläuterung zu Ziel 2-4 LEP NRW).
B 14	AFAB überlagert mit BSLE		der Bedarf der OL Birk ist gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur); Empfehlung: Ortsteilkonzept Birk (s.o.; Erläuterung zu Ziel 2-4 LEP NRW).
B 15	AFAB überlagert mit BSLE und teilweise BSN im südl. Bereich.	der Planbereich grenzt im Süden an eine VB 1 Flächen (Breidenbach) an.	die geplante Wohnbaufläche hat im Süden den fachl. notwendigen Abstand zur VB 1 Fläche einzuhalten. Der Bedarf der OL Birk ist gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur); Empfehlung: Ortsteilkonzept Birk (s.o.; Erläuterung zu Ziel 2-4 LEP NRW).

Falls die Bauleitplanungen für einzelne Flächen weitergeführt werden sollen, ist es anzuraten, diese über den Rhein-Sieg Kreis erneut bei der Regionalplanungsbehörde vorzulegen.

Im Auftrag

(Holger Schilling)