Anregungen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „Meigermühle“
Beteiligung gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB

ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
-	-	-	-	-

ANREGUNGEN DER NACHBARGEMEINDEN:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
-	-	-	-	-

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor-schlag
T1.	Aggerverband mit Schreiben vom 13.10.2021	Es wird aus Sicht der Abwasserbehandlung mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Donrath enthalten ist. Da im Trennsystem entwässert wird bestehen wegen Geringfügigkeit keine Bedenken. Das Plangebiet muss bei der nächsten Netzplan-Überarbeitung mit eingepflegt werden.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

		Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und –entwicklung teile ich Ihnen nachfolgend mit: Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich kein Gewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Allgemeiner Hinweis zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung: Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. 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 ein Oberflächengewässer		

		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. Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160 oder Frau Funk (Fließgewässer) unter der Telefon-Nr. 02261/361142.		
T2.	Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 21.10.2021	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Schwefelkies, Eisen- und Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Göthe“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Jedoch		

		befinden sich im Umfeld des Planvorhabens mehrere Fundstollen. Es kann daher nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Bereich der Planmaßnahme möglicherweise auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor Anlegung zeichnerischer Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) in einem heute noch einwirkungsrelevanten Bereich geführt wurde. Die Frage, ob derartiger Bergbau dort geführt worden ist, lässt sich erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen, geophysikalische Untersuchungen) abschließend beantworten. Diesbezüglich sollte im Bereich der Planmaßnahme auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder dokumentieren sich in Form von Rissbildungen in Gebäuden oder in Form von (regelmäßig wiederkehrenden)	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung („*Geotechnischer Bericht Baugrundgutachten gemäß DIN 4020 zum Bauvorhaben „Erweiterung Seniorenheim Meigermühle GmbH“,* durchgeführt vom Geotechnischen Büro Dr. Leischner GmbH, 22.11.2021), bei der Rammkernsondierungen mit einer Tiefe von 4 m durchgeführt wurden, wurden keine Hinweise auf Bergbau gefunden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Absenkungen (Einbrüchen) und Rissbildungen der befestigten und unbefestigten Tagesoberfläche. Aber auch im Winter schnee und eisfreie „Flecken“ an der Tagesoberfläche oder im Sommer kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen etc. können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen im heute noch einwirkungsrelevanten Bereich sein. Beim Vorhandensein solcher Hinweise sollte dringend ein Sachverständiger eingeschaltet werden. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. **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) 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.	Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 25.10.2021	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.**	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.		
T4.	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 -Ländliche Entwicklung, Bodenordnung-	Seitens der von mir zu vertretenden Belange der allgemeinen Landentwicklung und Landeskultur bestehen Bedenken in Hinblick auf die Einbeziehung der Wegefläche in die erweiterte Sonderfläche. Der Weg ist für die Erschließung aller hinterliegenden Flurstücke erforderlich. Der Weg muss durchgängig nutzbar bleiben. Eine Wendemöglichkeit gibt es nicht. Bei der Planung bitte ich dies zu berücksichtigen.	Die Wegeverbindung wird weiterhin für die Erschließung der hinteren Flurstücke erhalten bleiben. Die Erweiterung des Sondergebietes erfolgt ausschließlich für die Umsetzbarkeit einer Bebauung, welcher der bestehenden Erschließung nicht entgegensteht.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

T5.	Deutsche Flugsicherung mit Schreiben vom 19.10.2021	Das Plangebiet liegt ca. 3,3 km von unseren Flugsicherungsanlagen am Flughafen Köln/Bonn entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T6.	Deutsche Telekom Technik AG	Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin. Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Telekom. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

		Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324. E-Mail: Planauskunft.West@telekom.de Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen.		

T7.1	Flughafen Köln/ Bonn GmbH	1. <u>Lage des Plangebietes innerhalb der Hindernisbegrenzungsbereiche des Flughafens Köln/Bonn</u> 1.1 Zum Schutz des Luftverkehrs werden im Umfeld von Flughäfen Bauschutzbereiche nach §12 LuftVG festgelegt. Dieser Bauschutzbereich wurde für den Flughafen Köln/Bonn auf Basis des noch immer gültigen Ausbauplans vom 08.12.1959 entsprechend §12 LuftVG in der Fassung vom 10. Januar 1959 festgelegt und am 30.03.1961 durch den Regierungspräsidenten bekanntgemacht. Der Ausbauplan wie auch der bekanntgemachte Bauschutzbereich sind bis heute unverändert gültig. 1.2 Der Bauschutzbereich nach §12 LuftVG legt verschiedene Zonen bezogen auf den Flughafenbezugspunkt oder die Start- und Landebahnbezugspunkte fest. In diesen Zonen dürfen sowohl Bauwerke als auch Anlagen welche die vorgegebenen Baubegrenzungs-	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

		höhen überschreiten nur mit Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde, in diesem Fall der Bezirksregierung Düsseldorf, errichtet werden. Zu den genannten Bauwerken und Anlagen zählen dauerhafte Hindernisse wie z.B. Gebäude, Licht- und Telegraphenmasten oder Negativhindernisse durch Gruben, aber auch temporäre Hindernisse wie Baukräne und Fahrzeuge. 1.3 Das Plangebiet liegt außerhalb der Anflugsektoren der Bahnen jedoch innerhalb des 6-km-Radius um den Flughafenbezugspunkt nach §12 Abs.3 Nr.1b LuftVG. Die zulässige Bauhöhe liegt im Planungsbereich bei rund 145 müNN. Bauwerke und Anlagen, permanente wie temporäre, unterliegen ab Erreichen dieser Höhe einer luftrechtlichen Zustimmungspflicht. 1.4 Zusätzlich zum Bauschutzbereich nach §12 des LuftVG ist, für europäische Flughäfen die Regulation (EU) No 139/2014 zuletzt ergänzt in 2020 anzuwenden. Diese legt,	Die Planung sieht eine Bauhöhe bis zu 90 m ü.NN vor. Diese wird im Bebauungsplan festgesetzt. Eine luftrechtliche Zustimmungspflicht oder weitere die maximale Bauhöhe betreffende Prüfungen im Zusammenhang mit Sicherheitsbewertungen werden daher nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		ähnlich wie der §12 LuftVG Hindernisbegrenzungsflächen (OLS-Obstacle Limitation Surfaces) fest. 1.5 Das Plangebiet liegt am äußeren Rand der Inner Horizontal Surface. Die zulässige Bauhöhe beträgt hier rund 120 m ü NN. Sollte durch das Planvorhaben diese Hindernisbegrenzungsfläche durchdrungen werden, ist eine behördlich zu genehmigende Sicherheitsbewertung des Hindernisses vor Genehmigung des Bauwerkes durchzuführen. Zuständig sind hier das Verkehrsministerium NRW und die Bezirksregierung Düsseldorf. Die Flughafen Köln/Bonn GmbH regt daher an, einen Verweis auf diese Lage, die maximal zulässige Bauhöhe und das Erfordernis der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei Überschreiten der Bauhöhe in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen. 1.6 Ergänzend zu der Aufnahme eines Verweises auf die Lage im Bauschutzbereich ist eine Beteiligung	Da der Bebauungsplan für das Vorhaben eine maximale Gebäudehöhe von 90 m ü NN festsetzt, wird ein Hinweis auf Überschreitung der nach § 12 LuftVG zulässigen Bauhöhe von 145 m ü NN bzw. 120 m ü NN nach den Vorgaben der Horizontal Surface nicht erforderlich. Die Beteiligung der zuständigen Luftverkehrsbehörden erfolgt im weiteren Verfahren.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		der zuständigen Luftverkehrsbehörden, namentlich der Bezirksregierung Düsseldorf und des Verkehrsministeriums NRW im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes als zwingend erforderlich anzusehen. Sofern dies noch nicht stattgefunden hat regen wir dies hiermit an.		
T7.2		2. <u>Lage in räumlicher Nähe des Flughafens</u> 2.1 Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist es erforderlich, in den textlichen Festsetzungen explizit auf die Lage des Plangebietes in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Flughafen und das mit ihr einhergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Zum wirksamen Schutz der zukünftigen Anwohner vor schädlichen Umwelteinflüssen ist zudem eine bindende Festsetzung gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB zwingend erforderlich. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes regen wir an, eine rechtsverbindliche Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämmter Belüftung	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. Aus der schalltechnischen Untersuchung geht die Empfehlung hervor, passive Schallschutzmaßnahmen sowie Grundrissorientierungen vorzunehmen. Dies wird im Bebauungsplan textlich festgesetzt. Die Einhaltung der Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der DIN 4109 werden aus fachgutachterlicher Sicht als ausreichend angesehen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten: *„Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Verkehrsflughafens Köln/Bonn Im Planbereich ist mit Fluglärmimmissionen am Tag und auch in der Nacht zu rechnen. Nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) LAeq,Nacht , zu erwarten. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den entsprechenden Räumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von R´wRes = 35 dB(A) vorzusehen.“*	Der Nachweis zum Schallschutz wird im Genehmigungsverfahren durch Gesetzgebung gefordert und muss vor Baubeginn der Bauaufsicht vorgelegt werden.	
T7.3		3. <u>Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte</u> 3.1 Die Planung sieht eine Erweiterung des ansässigen Alten- und Pflegeheimes am Standort vor. Solche Bauten sind als schutzbedürftige Einrichtungen einzustufen. Für sie gilt im Bereich der Fluglärmschutzzonen das Bauverbot	Siehe auch Punkt 2.1 Da der Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht innerhalb des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/ Bonn liegt, besteht keine Notwendigkeit die Regelung gemäß § 5 Abs. 1 FlugLärmG anzuwenden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		nach § 5 Abs. 1 FluLärmG. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zum Flughafen, regen wir an, die in § 5 Abs. 1 FlulärmG aufgeführten Vorhaben in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ausdrücklich auszuschließen und von einer Erweiterung des Alten- und Pflegeheims an diesem Standort abzusehen. Sollte von einer Nutzung der Fläche als Alten- und Seniorenheim nicht abgesehen werden, regen wir umso mehr die Aufnahme von bindenden Festsetzungen gem. §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB zum wirksamen Schutz der zukünftigen Anwohner vor schädlichen Umwelteinflüssen an.		
T7.4		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.

T8.1	Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 15.10.2021	<u>Erdbebengefährdung</u> Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:	Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		• Stadt Lohmar, Gemarkung Scheiderhöhe: **0 / R** Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.	Das geplante II-geschossige Seniorenheim ist nach DIN 4149 als Pflegeeinrichtung der Bedeutungskategorie IV zuzuordnen. Die Empfehlung zur Anwendung von Maßnahmen entsprechend der Erdbebenzone 1 wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

T8.2		Schutzgut Boden Hinweis zur Verwendung von Mutterboden: 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.	In der Planzeichnung zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass der Mutterboden bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu sichern ist.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T9.	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 29.10.2021	Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind auf dem Flurstück 240, Flur 13 in der Gemarkung Scheiderhöhe mit etwa 500 m² de facto Waldflächen i.S. der Forstgesetze betroffen. Dies ist eindeutig nachvollziehbar in der Gemengelage mit den angrenzenden Waldflächen im Flurstück 258, 156 und 17. Eine anderweitige Klassifizierung im Rahmen von in der Vergangenheit durchgeführten Beteiligungsverfahren kann ich in meinen Akten nicht nachvollziehen. Daher erhebe ich Bedenken gegen die geplante Änderung. Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn sich in den aktuellen Planzeichen die	In der Überarbeitung für die Beteiligung gemäß § 3.2 und § 4.2 BauGB wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verkleinert. In der Gemarkung Scheiderhöhe, Flur 13 sind nun lediglich die Flurstücke 258 und 284 betroffen, somit werden nur noch die Flächen beansprucht, welche für den Neubau sowie damit verbundene Erschließungswege benötigt werden. Das Flurstück 17 ist nicht Bestandteil des aktuellen Bebauungsplanverfahrens. Jedoch wird im Zuge der FNP-Änderung die Darstellung in „Wald“ geändert, die Zweckbestimmung „Spielplatz“ in der derzeitig festgesetzten Grünfläche wird nicht weiter vorgesehen.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

		Kenntlichmachung als „Wald“ wiederfindet.	Für die übrigen Waldflächen (z. B. Flurstück 240, Flur 13) wird die Darstellung als „Wald“ im FNP umgesetzt.	
T10.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 26.10.2021	Gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Lohmar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass aufgrund der o.g. Planungen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T11.	Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Bevölkerungsschutz – Brandschutzdienststelle- mit Schreiben vom 06.10.2021	Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen: Vorbeugender Brandschutz 1) Gemäß § 14 Satz 2 BauO NRW muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Löschwasserversorgung zur Verfügung stehen.	Eine ausreichende Löschwassermenge von 1.600 Liter/Min. ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Laut Informationen der Stadtwerke Lohmar ist der derzeitig vor dem Objekt vorhandene Hydrant nach einer Lösch-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Im vorliegenden Fall wird als Grundschutz bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8, gemäß dem Arbeitsblatt W405, eine Löschwassermenge von 1.600 Liter/Min. über einen Zeitraum von 2 Stunden (96 m3/h) für erforderlich gehalten. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.	wasserberechnung klassifiziert mit einer Menge größer als 24 m³/h aber kleiner als 48 m³/h. Die restliche Menge an erforderlichem Löschwasser muss aus der „Sülz“ durch die Feuerwehr entnommen werden. Zur Querung der Landstraße 288 steht in diesem Bereich eine Unterführung zur Verfügung.	
T12.1	Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung -Fachbereich 01.3- mit Schreiben vom 02.11.2021	<u>Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Unterlagen enthalten keine Information über die geplante Entwässerung von Schmutz- und Niederschlagswasser, daher kann hierzu keine Stellung genommen werden. Im weiteren Verfahren ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser versickert oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden kann, sofern es ohne Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Bei einer geplanten	Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Dabei wird das Schmutzwasser über eine Druckleitung der Kläranlage zugeführt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Versickerung des Niederschlagswassers ist im weiteren Verfahren mit einem Bodengutachten die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder ein Oberflächengewässer ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.	Es wurde durch das Geotechnische Büro Dr. Leischner GmbH ein Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser für das Bauvorhaben *„Erweiterung Seniorenheim Meigermühle GmbH“* erstellt. Stand 08.03.2022). Für den schwach schluffigen bis schluffigen Sand wurden Durchlässigkeiten zwischen von kf = 1,60 · 10-5 und 2,12 ·10-5 m/s festgestellt. Damit ist die Durchlässigkeit des gering schluffigen bis schluffigen Sandbodens für die Errichtung einer Versickerungsanlage ausreichend gut. Unsicherheiten bestehen hinsichtlich einer ausreichenden Mächtigkeit und lateralen Ausdehnung der Sandschichten, da diese innerhalb der dominierenden Schluff und Lößhorizonte vermutlich in Linsen vorliegen, die zu den Seiten mehr oder weniger schnell auskeilen können. Der sickerfähige Sand wurde in der Bohrung KRB 101 ab einer Tiefe von etwa 1,60 m unter Geländeoberkante	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

			(GOK) angetroffen. Der darüber anstehende Schluffboden ist signifikant weniger gut durchlässig. Allerdings kann der oberhalb des gering schluffigen bis schluffigen Sandes liegende Bereich als Stauraum herangezogen werden. Bei Ausführung einer Rigolenversickerung wird gutachterlich empfohlen, einen Überlauf in den Katzbach vorzusehen, um das Wasser bei Regenereignissen mit Jährlichkeiten > 5-Jahren schadlos ableiten zu können. Aus wirtschaftlichen Gründen wird jedoch eine Einleitung in den Katzbach vorgesehen. Sofern diese Einleitung gedrosselt erfolgen muss, kann eine Rigole als Retentionsraum eingeplant werden. In diesem Fall wird für das Baugenehmigungsverfahren eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.	
T12.2		<u>Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)</u> Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Durch die Topographie besteht bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den oberhalb (östlich) liegenden Waldflächen kommt. Dies sollte bei	Die Auswirkungen von Starkregenereignissen werden im Entwässerungskonzept für das Genehmigungsverfahren berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		der Planung im weiteren Verfahrensablauf berücksichtigt werden. Infolge des Klimawandels ist zu erwarten, dass Starkregenereignisse wie jenes vom Juli 2021 deutlich zunehmen werden. Das Amt für Umwelt und Naturschutz unterstützt daher ihre Anstrengung zur Erstellung einer Starkregengefahrenkarte für das Gemeindegebiet.		
T12.3		<u>Natur-, Landschafts- und Artenschutz</u> Wie in der Begründung dargelegt, ist im weiteren Verfahren die Erstellung einer Artenschutzprüfung sowie eines Umweltberichts erforderlich. Hinweis: Anders als in der Begründung beschrieben liegt der Änderungsbereich **außerhalb** des Geltungsbereichs des Landschaftsplans 10 „Naafbachtal“. .	Die Angaben werden in der Begründung korrigiert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt
T12.4		<u>Klimaschutz</u> Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.		

		Dachbegrünung: Bei der Festlegung der Dachform sollte die Möglichkeit zur Begrünung eines Flachdaches/flach geneigten Daches berücksichtigt werden. Bei entsprechender Substratstärke leistet ein Gründach einen maßgeblichen Beitrag zu Rückhaltung und Abflussverzögerung von Starkniederschlägen.	Dachbegrünung auf Flachdächern wird im Bebauungsplan per textliche Festsetzung vorgesehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
		Erneuerbare Energien: Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden. Bisher enthalten die Unterlagen keine Hinweise zu Erneuerbaren Energien. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 3901 bis 4020 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 970-1006 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen	Die anerkannten Regeln der Technik, nach denen bei einer Neuerrichtung von Gebäuden die Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien beurteilt werden, entwickeln sich ständig weiter. Bereits nach dem heute anzuwendenden Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist es in vielen Fällen erforderlich, Teile des Energiebedarfs durch erneuerbare Energien abzudecken. Diese Entwicklung wird sich mit der Fortschreibung des Regelwerks noch verstärken. Es ist daher nicht erforderlich, zusätzlich zu den ohnehin anzuwendenden Regeln der Technik Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen. Diese wären im Gegensatz zu den	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

		Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollten insbesondere Photovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen und Wärmepumpen zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einbezogen werden. Eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung einer konkreten Anlage kann mit Hilfe der Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklimarsk. de vorgenommen werden.	a. R. d. T. „statisch“ und damit voraussichtlich schon nach wenigen Jahren überholt.	
T12.5		<u>Straßenverkehrsamt</u> Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit bestehen gegen die FNP-Änderung und gegen die Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings ist es aus Sicht des Straßenverkehrsamtes zwingend erforderlich, die Stellplatzthematik näher zu betrachten: Im Bestand sind heute schon zahlreiche öffentliche Stellplätze zum Parken		

		für die angrenzenden Gastronomiebetriebe (Erlebnisbrauerei und Gaststätte) sowie für die Minigolfanlage bereits vorhanden. Der Bebauungsplan sieht vor, einen Neubau zu errichten, in dem ambulante Pflege sowie Tagespflege angeboten werden. Bei dieser Nutzung werden nicht nur Stellplätze für Mitarbeiter, sondern auch für Fahrzeuge des ambulanten Dienstes als auch Parkmöglichkeiten für Angehörige, die ihre Familienmitglieder in die Tagespflege bringen und wieder abholen und in diesem Zusammenhang, wenn auch kurzzeitig, parken müssen, erforderlich. Auch sind Personalwohnungen vorgesehen, für diese sind ebenfalls Stellplätze erforderlich. Der Bebauungsplan-Entwurf sieht zwar Anlegung von sechs öffentlichen Stellplätzen auf der westlichen Seites des Neubaus, diese Anzahl scheint jedoch viel zu gering für die oben genannten Zielgruppen (Beschäftigen, Besucher, Stellplätze für Dienstfahrzeuge) zu sein.	Bei der Planung wurde die derzeit geltende Stellplatzsatzung der Stadt Lohmar berücksichtigt. Ein Stellplatznachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Es ist zwar nicht auszuschließen, dass es zu einer zeitlichen Nutzungsüberlagerung kommen kann (Stellplätze der Erlebnisgastronomie/ Pflegeeinrichtung), jedoch muss dies separat geprüft und bei Bedarf entsprechend erläutert und begründet werden. Ansonsten sind nach hiesiger Einschätzung weitere Stellplätze für die Pflegeeinrichtung erforderlich.		
T13.	rhein-sieg-netz mit Schreiben vom 06.10.2021	Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes bestehen unserseits keine Bedenken.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T14.1	Rheinisch-Bergischer-Kreis mit Schreiben vom 02.11.2021	<u>Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:</u> *Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):* Betroffene Belange, Hinweise, Anregungen: Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises bleiben von der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Meigermühle“ der Stadt Lohmar weitgehend unberührt.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

		Insofern werden Anregungen oder Bedenken nicht vorgebracht. Hinweise: Im weiteren Verfahren ist die Unberührtheit des FFH- und Vogelschutzgebietes Wahner Heide nachzuweisen. In Ziffer 3.2 der Begründung sollte auf die aktuellen Rechtsgrundlagen verwiesen werden (Landesnaturschutzgesetz NRW sowie § 42 LNatSchG). *Amt 39 (Artenschutz):* Auswirkungen auf relevante Arten im Rheinisch-Bergischen Kreis werden nicht erwartet. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus hiesiger Sicht daher keine Bedenken.	Die Angaben werden ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T14.2		<u>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:</u> Da in vorliegender TÖB-Angelegenheit die Belange des Amtes 66 nicht betroffen sind, ergeht keine Stellungnahme des Amtes 66.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

T14.3		Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr: Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
T15.	Rheinische NETZ-Gesellschaft mbH mit Schreiben vom 02.11.2021	Seit 2016 fungiert die Rheinische NETZGesellschaft mbH als Netzbetreiberin der Netze der Gewerke Strom und Gas, welche im Eigentum der Lohmar Netzeigentumsgesellschaft (LoNEG) stehen. Mit der operativen Betriebsführung der Netze haben wir die RheinEnergie AG beauftragt. In Abstimmung mit Letzterer nehmen wir zu dem oben genannten Planverfahren wie folgt Stellung: Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Meigermühle“ bestehen keine Bedenken. Selbiges gilt für die 35. Änderung des Flächennutzungsplans. Der für ambulante Pflege / Tagespflege vorgesehene Neubau kann über die bereits vorhandenen Versorgungsnetze versorgt werden. Für diesbezügliche Abstimmungen oder Anfragen stehen die bekannten Stellen bei der RheinEnergie gerne zur Verfügung.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

T16.	RSAG mit Schreiben vom 06.10.2021	Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan, sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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 **RASt 06.**	Die genannten Regelwerke werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T17.	Vodafone NRW GmbH mit Schreiben vom 02.11.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme