

**BP 47 „Auf dem Scheuel“**

## Stellungnahmen TÖB

Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg-Euskirchen	13.07.2021
Rhein-Sieg-Kreis –Brandschutz-	14.07.2021
Aggerverband	14.07.2021
Regionalforstamt Rein-Sieg-Erft	16.07.2021
RSAG	16.07.2021
Bezirksregierung Ansberg	20.07.2021
DFS Deutsche Flugsicherung	27.07.2021
Flughafen Köln/Bonn	29.07.2021
Rheinische Netzgesellschaft mbH	30.07.2021
Rhein-Sieg-Netz GmbH	10.08.2021
Landwirtschaftskammer NRW	13.08.2021
Erzbistum Köln – Kath. Kirchengemeinde St. Johannes Lohmar	16.08.2021
Rhein-Sieg-Kreis – Wirtschaftsförderung-	18.08.2021
Vodafone NRW GmbH	19.08.2021
Rheinisch-Bergischer-Kreis	19.08.2021
Geologischer Dienst NRW	18.08.2021

## Stellungnahmen Öffentlichkeit

Bürger 1	11.08.2021
Bürger 2	18.08.2021
Bürger 3	17.08.2021 und 18.08.2021



**Einzelhandelsverband  
Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen**

EHV BN-RS-EU • Postfach 70 40 • D-53070 Bonn

Stadt Lohmar  
Bauaufsichts- und Planungsamt  
Frau Kerstin Tillmann  
Stadthaus, Hauptstr. 27-29  
**53797 Lohmar**

13.07.2021

per E-Mail: [planung@lohmar.de](mailto:planung@lohmar.de)

### **Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“**

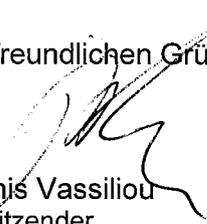
Ihre E-Mail vom 12.07.2021

Sehr geehrte Frau Tillmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit zur  
Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken  
bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jannis Vassiliou  
Vorsitzender

**Einzelhandelsverband  
Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen e.V.**

Postfach 70 40  
D-53070 Bonn

Am Hof 26a  
D-53113 Bonn

Tel.: 0228 72 53 3 - 0  
Fax: 0228 72 53 3 - 20

[einzelhandelsverband@ehvbonn.de](mailto:einzelhandelsverband@ehvbonn.de)  
[www.ehvbonn.de](http://www.ehvbonn.de)

Vorsitzender  
Jannis Ch. Vassiliou

Vereinsregister AG Bonn  
VR 2363

Volksbank Köln Bonn eG  
IBAN: DE52 3806 0186 2000 8750 18  
BIC: GENODE33BRS

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

Stadt Lohmar  
Die Bürgermeisterin  
Stadtplanung  
Hauptstraße 27 - 29

53797 Lohmar

Amt für Bevölkerungsschutz  
-Brandschutzdienststelle-  
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

Herr Blinzler - Brandamtsrat -  
Zimmer B 1.51  
Telefon 02241 13-2658  
Telefax 02241 13-2740  
dietmar.blinzler@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
12.07.2021

Mein Zeichen Datum  
38.10-473/2021 14.07.2021

### **Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz**

<b>Vorhaben</b>	Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB
<b>Anschrift</b>	53797 Lohmar
<b>Anlage</b>	1 Plansatz

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

#### Vorbeugender Brandschutz

- 1) Für Plangebiet ist als Grundsatz der Nachweis der ausreichenden Löschwasser-  
serversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversor-  
gungsunternehmen zu führen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwasser-  
menge von mindestens 1.600 Liter/Min. über zwei Stunden für erforderlich ge-  
halten.
- 2) Eventuell erforderliche Feuerwehru- bzw. umfahren, insbesondere für das Seni-  
orenheim, Schule und Kita, sind im Rahmen der späteren Planung für die Ob-  
jekte zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Blinzler', written in a cursive style.

Blinzler

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Bauaufsichts- und Planungsamt  
Stadthaus  
Frau Rebecca Theren  
Hauptstraße 27-29  
53797 Lohmar

Auskunft erteilt: Liane Nagel  
Durchwahl: 02261/36-1725  
Fax: 02261/368-1725  
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:  
Mein Zeichen: 21-735-hue-alw-nag  
Datum: 14. Juli 2021

[planung@lohmar.de](mailto:planung@lohmar.de)

**Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in  
Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre E-Mail vom 12.07.2021 und meine Stellungnahme vom 8. Februar 2018, AZ:  
18-926-gor-nag

Sehr geehrte Frau Theren,

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 Erweiterungsfläche im Mischsystem enthalten ist daher bestehen keine  
Bedenken.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung teile ich Ihnen  
mit, dass sich innerhalb des Planungsbereiches kein Gewässer befindet, eine  
Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell  
nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung  
gegeben. 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.

2

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Vorstand  
Im Auftrag  
gez. Axel Triphan

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach  
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · Internetadresse: [www.aggerverband.de](http://www.aggerverband.de) · E-Mail: [info@aggerverband.de](mailto:info@aggerverband.de)  
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB  
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX



Aggerverband Labor  
akkreditiert nach  
DIN EN ISO/IEC 17025

## Planung

---

**Von:** Nolden-Seemann, Ute <Ute.Nolden-Seemann@wald-und-holz.nrw.de>  
**Gesendet:** Freitag, 16. Juli 2021 19:59  
**An:** Planung  
**Betreff:** WG: Beteiligung an Bauleitplanungen der Stadt Lohmar - Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“  
**Anlagen:** Bp 47\_Vorentwurf.pdf; Bp 47\_frühz Bet\_Begründung.pdf

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,  
zur 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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Ute Nolden-Seemann

Wald und Holz NRW  
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft  
Fachgebiet IV Hoheit  
Krewelstraße 7  
53783 Eitorf

Telefon: 49 (0) 2243-9216-51  
Mobil: 49 (0) 171-5871251

[www.wald-und-holz.nrw.de](http://www.wald-und-holz.nrw.de)  
[www.facebook.com/WaldundHolzNRW](https://www.facebook.com/WaldundHolzNRW)

---

**Von:** Kinderdick, Sabrina <Sabrina.Kinderdick@wald-und-holz.nrw.de> **Im Auftrag von** Poststelle RFA Rhein-Sieg-Erft  
**Gesendet:** Montag, 12. Juli 2021 15:27  
**An:** Nolden-Seemann, Ute <Ute.Nolden-Seemann@wald-und-holz.nrw.de>  
**Betreff:** WG: Beteiligung an Bauleitplanungen der Stadt Lohmar

---

**Von:** Planung <[Planung@lohmar.de](mailto:Planung@lohmar.de)>  
**Gesendet:** Montag, 12. Juli 2021 15:26  
**An:** [Bauleitplanung@Aggerverband.de](mailto:Bauleitplanung@Aggerverband.de); Andreas Jablonski ([registrator-do@bra.nrw.de](mailto:registrator-do@bra.nrw.de)) <[registrator-do@bra.nrw.de](mailto:registrator-do@bra.nrw.de)>; Kampfmittelbeseitigungsdienst ([kbd@brd.nrw.de](mailto:kbd@brd.nrw.de)) <[kbd@brd.nrw.de](mailto:kbd@brd.nrw.de)>; Jens Karrenberg ([jens.karrenberg@brd.nrw.de](mailto:jens.karrenberg@brd.nrw.de)) <[jens.karrenberg@brd.nrw.de](mailto:jens.karrenberg@brd.nrw.de)>; [luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de](mailto:luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de); Cornelia Chemnitz ([cornelia.chemnitz@brk.nrw.de](mailto:cornelia.chemnitz@brk.nrw.de)) <[cornelia.chemnitz@brk.nrw.de](mailto:cornelia.chemnitz@brk.nrw.de)>; [nicole.reiss@brk.nrw.de](mailto:nicole.reiss@brk.nrw.de); [christian.hausen@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:christian.hausen@bezreg-koeln.nrw.de); [petra.hoff@brk.nrw.de](mailto:petra.hoff@brk.nrw.de); [thomas.metz@brk.nrw.de](mailto:thomas.metz@brk.nrw.de); Wolfgang Raffel ([wolfgang.raffel@brk.nrw.de](mailto:wolfgang.raffel@brk.nrw.de)) <[wolfgang.raffel@brk.nrw.de](mailto:wolfgang.raffel@brk.nrw.de)>; [Dezernat33-Toeb@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:Dezernat33-Toeb@bezreg-koeln.nrw.de); [holger.schilling@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:holger.schilling@bezreg-koeln.nrw.de); [steven.gregel@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:steven.gregel@bezreg-koeln.nrw.de); Dieter Steinwarz ([info@biostation-rhein-sieg.de](mailto:info@biostation-rhein-sieg.de)) <[info@biostation-rhein-sieg.de](mailto:info@biostation-rhein-sieg.de)>; Franz Schüttler ([VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de](mailto:VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de)) <[VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de](mailto:VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de)>; Wehrbereichsverwaltung West <[wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org](mailto:wvwestiuw4toeb@bundeswehr.org)>; [thomas.t.grams@deutschebahn.com](mailto:thomas.t.grams@deutschebahn.com); [dbsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com](mailto:dbsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com); DFS Deutsche Flugsicherungs-GmbH Unternehmenszentrale ([flf@dfs.de](mailto:flf@dfs.de)) <[flf@dfs.de](mailto:flf@dfs.de)>; [Peter.Wurz@dfs.de](mailto:Peter.Wurz@dfs.de); [Konstantin.Fertig@telekom.de](mailto:Konstantin.Fertig@telekom.de); [T-NI-West.Pti-24-Fs@telekom.de](mailto:T-NI-West.Pti-24-Fs@telekom.de); Einzelhandelsverband ([einzelhandelsverband@ehvbonn.de](mailto:einzelhandelsverband@ehvbonn.de)) <[einzelhandelsverband@ehvbonn.de](mailto:einzelhandelsverband@ehvbonn.de)>; [Eisenbahnbundesamt@eba.bund.de](mailto:Eisenbahnbundesamt@eba.bund.de); Mallmann-Dourgounis

Stadt Lohmar  
Frau Kerstin Tillmann  
Hauptstr. 27-29  
53797 Lohmar

Ansprechpartner:  
Ralf Mundorf  
Geschäftsbereich:  
Qualitätssicherung

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

16. Juli 2021

### **Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“**

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Tillmann,

danke für Ihre Mitteilung vom 12. Juli 2021.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

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 **RASt 06** angelegt wird.

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

Mit freundlichen Grüßen

Sascha van Keeken

Ralf Mundorf



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Lohmar  
Planungsamt  
Hauptstraße 27-29  
53797 Lohmar



Abteilung 6 Bergbau  
Und Energie in NRW

Datum: 20. Juli 2021  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
65.52.1-2021-473  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Schneider  
peter.schneider@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3685  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

**Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“**  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 12. Juli 2021

Sehr geehrter Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise:

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.

Bergbau ist im Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht umgegangen.

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

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

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



Grundeigentümer /Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer zu regeln.

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Seite 2 von 2

**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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Schneider)

# Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 27.07.2021  
SIS/ND Aktenzeichen: V202101349

Bezeichnung der Maßnahme: Stadt Lohmar: Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ und 34.  
Ä.des FNP in Lohmar-Birk

Art der Maßnahme: Bebauungsplan

Bauherr:

Name:  
Adresse:  
E-Mail:

Anfrage von:

Aktenzeichen: Mail

Datum: 12.07.2021

Name: Stadt Lohmar

Adresse: Hauptstr. 27-29, 53797 Lohmar

E-Mail: planung@lohmar.de

Objekt:

Planversion:  
Plandatum:  
Dauer: unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr. Peter Heßler  
Satelliten- und Technische Dienste  
Systems & Infrastructure Services

i. A. Rico Kuchenbecker  
Satelliten- und Technische Dienste  
Systems & Infrastructure Services

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

## Planung

---

**Von:** Jarych, Urszula <Urszula.Jarych@koeln-bonn-airport.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Juli 2021 14:25  
**An:** Planung  
**Cc:** Verteiler Toeb-Beteiligung  
**Betreff:** Stellungnahme Flughafen Köln/Bonn GmbH zu 34. FNP-Änderung und B-Plan 47 Auf dem Scheuel

Stellungnahme der Flughafen Köln/Bonn GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB

Hier: 34. Änderung des Flächennutzungsplanes Lohmar Birk (FKB-Referenznummer: LOH/FNP-2107-01) sowie  
Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ (FKB-Referenznummer LOH/BPL-2107-02)

Sehr geehrte Frau Tillmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Flughafen Köln/Bonn GmbH hat zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen:

### 1. Festsetzungen zum passiven Schallschutz

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 Nachtschutzzone 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 schalgedämpfter Belüftung aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

„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 schalldämpfte Belüftung nach den Maßgaben der

2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschliddämmmaß von  $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$  vorzusehen.“

## 2. Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte

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 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.

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.

Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Urszula Jarych-Peters

### Köln Bonn Airport

-----  
**i.A. Urszula Jarych-Peters**

Planfeststellung  
-----

Flughafen Köln Bonn GmbH  
Postfach 98 01 20 | 51129 Köln  
-----

T + 49 (0) 22 03 - 40 46 08

F + 49 (0) 22 03 - 40 27 03

M + 49 (0) 161 - 24 38 397  
-----

<mailto:urszula.jarych@koeln-bonn-airport.de>

<http://www.koeln-bonn-airport.de>

**Geschäftsführer:** Johan Vanneste (Vorsitzender), Torsten Schrank

**Vorsitzender des Aufsichtsrates:** Prof. Klaus-Dieter Scheurle

**Sitz:** Köln AG Köln HRB 226

Diese E-Mail (inklusive etwaiger Anhänge) ist vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, machen wir Sie darauf aufmerksam, dass Ihnen eine Kenntnisnahme, eine Vervielfältigung oder Weitergabe nicht gestattet ist.

Bitte informieren Sie uns hierüber umgehend, löschen Sie diese E-Mail und vernichten Sie etwaige Ausdrucke. Danke.

This e-mail and any attachments may contain confidential information and are exclusively for the intended recipient. If you have received this e-mail in error, you are hereby notified that any disclosure, copying or distribution of the information included in this message and any attachments is prohibited. Please notify us immediately, delete this e-mail and any printouts. Thank you for your cooperation.

Hinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten finden Sie [hier](#) Auf Wunsch lassen wir Ihnen diese Hinweise auch schriftlich zukommen.

We provide information regarding the collection of your personal data [online](#). On your request we will provide the information in written form.

## Planung

---

**Von:** ak.schloesser@rng.de  
**Gesendet:** Freitag, 30. Juli 2021 15:06  
**An:** Planung  
**Betreff:** AW: Beteiligung an Bauleitplanungen der Stadt Lohmar

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 2016 fungiert die Rheinische NETZGesellschaft mbH als Netzbetreiberin der Netze der Gewerke Strom und Gas, welche im Eigentum der Lohmar Netzeigentumsgesellschaft (LoNEG) stehen. Mit der operativen Betriebsführung der Netze haben wir die RheinEnergie AG beauftragt.

In Abstimmung mit Letzterer nehmen wir zu dem im Betreff genannten Planverfahren wie folgt Stellung:

Gegen die 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- 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 Einmündungsbereich der Zufahrt zur KITA oder das Umfeld des vorgesehenen Wendehammers.

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.

Mit freundlichen Grüßen

### **Ann-Kathrin Schlößer**

Strategie Rohrnetze (NR)  
Kordinatorin Energiebedarfs- und Regionalentwicklung  
Rheinische NETZGesellschaft mbH, 50823 Köln  
Telefon 0221 4746-254  
Telefax 0221 4746-8254  
Mobil 01525 6883254  
ak.schloesser@rng.de

[Besuchen Sie uns im Internet:  
rng.de](https://www.rng.de)

**Rheinische NETZGesellschaft mbH**  
Parkgürtel 26, 50823 Köln

Geschäftsführer:  
Dr.-Ing. Ulrich Groß  
Karsten Thielmann

Vorsitzende des Aufsichtsrates:  
Susanne Fabry

Amtsgericht Köln HRB 56302

Informationen zu der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen  
Daten bei der Rheinische NETZGesellschaft mbH finden Sie unter  
<https://www.rng.de/cms/datenschutz.html>

**Hinweis: Derzeit arbeite ich teilweise im Home-Office und bin am besten per E-Mail oder per Mobiltelefon erreichbar.**



Rhein-Sieg Netz GmbH · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

Stadt Lohmar  
Bauaufsichts- und Planungsamt  
Frau Kerstin Tillmann

[planung@lohmar.de](mailto:planung@lohmar.de)

Rhein-Sieg Netz GmbH

Bachstraße 3  
53721 Siegburg

Telefon 02241.95921-0  
Telefax 02241.95921-323

[info@rhein-sieg-netz.de](mailto:info@rhein-sieg-netz.de)  
[www.rhein-sieg-netz.de](http://www.rhein-sieg-netz.de)

Durchwahl -374

Faxwahl -277

Absender Jürgen Fey

Datum 10.08.2021

**Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“**

Ihre E-Mail vom 12.07.2021

Sehr geehrte Frau Tillmann,

gegen den Bebauungsplan Nr. 47 bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

i. A. Jeremy Semrau

i. A. Jürgen Fey

**Bankverbindung**

Kreissparkasse Köln  
BIC COKSDE33XXX  
IBAN DE65370502990000431378

Geschäftsführer  
Dr. Andreas Esser, Heike Witzel

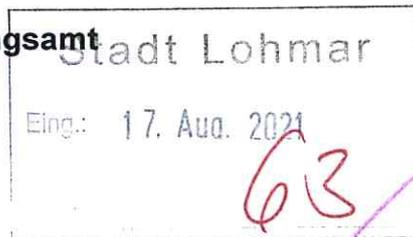
Handelsregister: AG Siegburg HRB 13156  
USt-Id-Nr.: DE297440162

Ein Unternehmen der



Landwirtschaftskammer NRW · Gartenstr. 11 · 50765 Köln

**Stadt Lohmar**  
**Bauaufsichts- und Planungsamt**  
**Frau Kerstin Tillmann**  
**Hauptstr. 27 – 29**  
**53797 Lohmar**



**Kreisstelle**

- Rhein-Erft-Kreis  
 Rhein-Kreis Neuss  
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de  
Gartenstraße 11, 50765 Köln  
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199  
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann  
Durchwahl: 140  
Fax : 199  
Mail : Brigitte.Warthmann@lwk.nrw.de  
Lohmar 34, Änderung FNP Birk 13.08.21.docx  
Köln 13.08.2021  
Az.: 25.20.30 – SU -  
Az.: 25.20.40 – SU -

**34. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lohmar-Birk**  
**Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“**  
**Bebauungsplan Nr. 47.1 „Feuerwehr Birk“**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Tillmann, sehr geehrte Damen und Herren,

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, grundsätzlich 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.

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 aktuellen 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 Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.

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.

Mit freundlichem Gruß

*i.v. Muß*

Muß

## Planung

---

**Von:** Carola.Schierhofer@Erzbistum-Koeln.de  
**Gesendet:** Montag, 16. August 2021 12:52  
**An:** Planung  
**Cc:** e.demmer@katholische-kirche-lohmar.de; markus.feggeler@erzbistum-koeln.de; H.scheers@katholische-kirche-lohmar.de; m.kuehne@katholische-kirche-lohmar.de; m.kreuzer@katholische-kirche-lohmar.de; n.witt@katholische-kirche-lohmar.de; u.jeske@katholische-kirche-lohmar.de  
**Betreff:** Beteiligung an Bauleitplanungen der Stadt Lohmar 34. Änderung des Flächennutzungsplans/Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ und Nr. 47.1 „Feuerwehr Birk“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die katholische Kirchengemeinde St. Johannes Lohmar ist Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Inger, Flur 12, Flurstück 295, das unmittelbar an das neu beplante Gebiet angrenzt und zurzeit landwirtschaftlich nutzbare Fläche ist.

Das Grundstück wird zukünftig zwischen der vorhandenen Bebauung und der neu geplanten Nutzung liegen, ist aber selbst nicht in die neue Bauleitplanung miteinbezogen und damit von einer über die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche hinausgehenden Nutzung ausgenommen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. des Liegenschaftsausschusses des Kirchenvorstandes  
Carola Schierhofer

---

Katholische Kirchengemeinde St. Johannes Lohmar  
- Verwaltungsleiterin -  
Kirchstr. 22  
53797 Lohmar  
Mobil 0162 6163853  
Fax 02246 91548522

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

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

Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung  
- Fachbereich 01.3 -  
Mühlenstraße 51  
53721 Siegburg

Frau Klüser  
Zimmer 5.21  
Telefon 02241 13-2327  
Telefax 02241 13-3116  
beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
12.07.2021 per E-Mail

Mein Zeichen Datum  
013.KI 18.08.2021

### **Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“ Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

#### **Kreisstraßenbau**

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.

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.

Aufgrund der vorhandenen Topografie und der dadurch gegebenen schlechten 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.

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.

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 zur K13 genutzt, mit dem dann zu erwartenden Mehraufkommen an Verkehr.

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.

### **Straßenverkehrsamt**

Im Rahmen meiner fachlichen Zuständigkeit bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch Folgenden angemerkt:

In der Anlage „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ werden folgende Themen angesprochen:

- unter Punkt 6.2 auf Seite 9 wird ein Verkehrsgutachten des Büros BSV aus Mai 2021 erwähnt. Dieses Gutachten wurde nicht als Anlage beigefügt. 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 sei, sollte das Verkehrsgutachten ebenfalls offengelegt werden, damit die getroffenen Annahmen nachvollzogen und auf ihre Plausibilität überprüft werden können.
- 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.
- 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.

## **Bodenschutz**

Laut Bodenkarte 1:50.000 NRW steht im Plangebiet flächendeckend eine Braunerde an, die als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum eine hohe Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion aufweist. Diese Eigenschaft des Bodens ist in zunehmendem Maße für den Klimaschutz und für die Wasserversorgung von landwirtschaftlichen Kulturen wichtig.

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.

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad 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.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.

Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „*Verfahren Rhein-Sieg-Kreis*“ (Stand November 2018)

oder

- „*Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis*“ (Stand November 2018)

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:

([https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php))

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).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

## **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

### Landschaftsplanung

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.

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.

Unmittelbar angrenzend an den Planbereich ist allerdings das Landschaftsschutzgebiet 2.2-10 „Übergangsbereich bergische Heideterrasse/ bergische Hochfläche zwischen Lohmar und Wahnbachtal“ festgesetzt.

### Umweltbericht

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.

#### a) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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.

#### 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 -:

<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

Es wird empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden.

Von der Planung sind Teilbereiche der offenen Feldflur betroffen. Insofern wird 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.

## Hinweise

### Beleuchtung

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 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.

### Vogelschlag

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

### Dachbegrünung

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 von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) und dem Gründachkataster NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW entnommen werden.

### Schottergärten

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.

### **Immissionsschutz**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann keine Stellungnahme abgegeben werden.

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.

Nach Vorlage und Auswertung des Gutachtens wird eine Stellungnahme erfolgen.

### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

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.

### **Klimaschutz/Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)**

- Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen werden begrüßt und entsprechende Festsetzungen befürwortet. Ergänzend kann eine Dachbegrünung zum mikroklimatischen Ausgleich beitragen.
- Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Durch die Topographie besteht bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu oberflächlichem Abfluss im Plangebiet kommt. Dies sollte bei der Planung im weiteren Verfahrensablauf berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

B. W. S.

<b>Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)</b>	
<b>A</b>	<b>Schutzgüter Boden und Fläche</b>
1	Darstellung des <b>Umfang</b> des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden <b>Standortalternativen</b> aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? <b>(relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)</b>
3	<b>Bestandsanalyse</b> (Basisszenario) zum Schutzgut Boden auf Basis der Bodenkarte L 50.000 bzw. BK 50 NW sowie ggfls. ergänzender Unterlagen; Angabe der betroffenen Bodentypen sowie deren wesentlichen Funktionen
4	<b>Auswirkprognose</b> (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei
4a	Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG <ul style="list-style-type: none"> <li>– Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen</li> <li>– Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt</li> <li>– Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium</li> <li>– Archivfunktionen</li> </ul>
4b	Vorkommen von Böden mit hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgraden
4c	Aussagen zu Vorbelastungen hinsichtlich Schadstoffen, Verdichtungen, Erosion, etc.
4d	Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens (Versiegelung/Teilversiegelung, Abtrag/Auftrag, Verdichtung) mit Angabe des jeweiligen Flächenumfangs
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten <b>Vermeidungs-</b> und <b>Verminderungsmaßnahmen</b> mit Bodenschutzbezug, z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> <li>– Dachbegrünungen</li> <li>– Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden</li> <li>– Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung</li> </ul>
6	<b>Eingriffsermittlung</b> für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der <b>Ausgleichsmaßnahmen</b> mit Bodenschutzbezug, durch
6a	Verbal-argumentative Beschreibung
6b	Quantitatives Bewertungsverfahren



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Lohmar – Die Bürgermeisterin  
Amtsleitung  
Bauaufsichts- und Planungsamt  
Frau Kerstin Tillmann  
Stadthaus, Hauptstr. 27-29  
53797 Lohmar

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth  
Abteilung: Order Entry  
Direktwahl: +49 561 7818-280  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: EG-34174

Seite 1/1

Datum  
19.08.2021

### **Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“**

Sehr geehrte Frau Tillmann,  
vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Order Entry Vodafone

**Vodafone NRW GmbH**

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel  
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

**Der Landrat**

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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

planung@lohmar.de

*Dienststelle:* Amt 67 Planung und Landschafts-  
schutz, Abt. Planung, Block B, 4.Etage  
*Erreichbarkeit:* vormittags  
*Öffnungszeiten:* Termine nach vorheriger Vereinbarung  
*Buslinien:* 227, 400  
Haltestelle Kreishaus  
*Bearbeiter/in:* Ganagaginy Sivanolisingam  
*Telefon:* 02202 / 13 2377  
*Telefax:* 02202 / 13 104020  
*E-Mail:* Bauleitplanung@rbk-online.de  
*Unser Zeichen:*  
*Datum:* 19.08.2021

**Stadt Lohmar, B-Plan 47 "Auf dem Scheuel"  
hier: Erneute frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis zum 20.08.2021**

Sehr geehrte Frau Tillmann,  
nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

**Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:**

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

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.

*(Ansprechpartner: Herr Guder 0 22 02 / 13 25 40)*

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.

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

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

**Keine Stellungnahme abgegeben.**

*(Ansprechpartnerin: Frau Selzer 0 22 02 / 13 25 27)*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:**

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

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

**Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:**

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

*(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Ganagaginy Sivanolisingam



Stadt Lohmar  
Die Bürgermeisterin  
Bauaufsichts- und Planungsamt  
Postfach 1209  
53785 Lohmar

Landesbetrieb  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0  
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE31300500000004005617  
BIC: WELADED

Bearbeiterin: Nina Helbing  
Durchwahl: 897-219  
E-Mail: nina.helbing@gd.nrw.de  
Datum: 19. August 2021  
Gesch.-Z.: 31.130/3631/2021

### **Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 (1) BauGB  
Ihr Schreiben vom 12.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **Erdbebengefährdung**

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

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

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

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

Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen etc.

## **Baugrund**

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

## **Schutzgut Boden**

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:

### Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

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.

Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW<sup>1</sup> abgerufen werden:

- GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> <https://www.geoportal.nrw>

<sup>2</sup> [https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)

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.

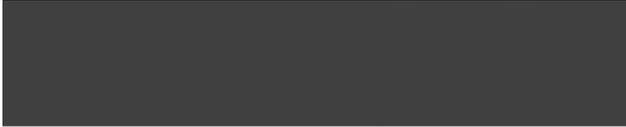
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

A handwritten signature in blue ink that reads "Helbing". The signature is written in a cursive style with a horizontal line extending to the right from the end of the word.

(Helbing)



Einwurf-Einschreiben  
Stadt Lohmar  
Die Bürgermeisterin  
z. Hd. Herrn Beigeordneten Peter Madel  
Hauptstr. 27 - 29

53797 Lohmar

Leverkusen, 11.08.2021

**Bauleitplanung Birk  
Bebauungsplan Nr. 47 „Auf dem Scheuel“  
Einwände**

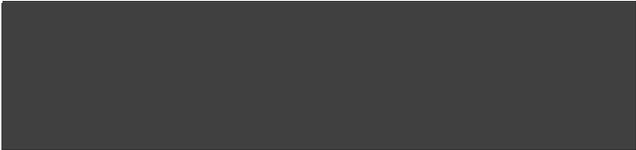
Sehr geehrter Herr Madel,  
sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Inger Flur 10 Flurstück 583 erhebe ich Einwände gegen die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nummer 47 „Auf dem Scheuel“.

Nach dem vorgelegten städtebaulichen Konzept soll mein vorgenanntes Grundstück 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.

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.

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 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“.



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.

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.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Stadt Lohmar  
Bauamt  
Hauptstr. 27-29  
53797 Lohmar

Stadt Lohmar  
Eing.: 20. Aug. 2021  
Amt: 02/63+66

Kopie erl.  
24.8.21

Lohmar, 18.08.2021

### Widerspruch gegen Bauvorhaben Plangebiete 47+47.1, Regenwasserauffangbecken Albach

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Anwohner von Albach.

Die Situation in Albach bei starkem Regen, nicht einmal bei extremen Regen, ist wie folgt:

- Wie ein Bach kommt das Wasser die Dorfstraße aus dem Oberdorf heruntergeschossen
- 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
- 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.
- 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.

Wir müssen immer häufiger mit Sandsäcken oder durch andere Maßnahmen wie u.a. Einbau von Rückschlagventilen unsere Häuser und Keller vor Überflutung schützen!

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.

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.

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 Regenmassen zu rechnen! Allein im Juli 2021 sind die Niederschlagsmengen um mehr als 100% höher gewesen als im Durchschnitt der letzten 30 Jahre!!!

Ihre Planungen berücksichtigen das aber nicht annähernd!

- Das Regenauffangbecken ist eine Möglichkeit, hier ist aber
- die Versickerung des Beckenwassers nicht 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 richtigerweise erkannt hat.
- Falls dieses Regenrückhaltebecken, wie in Rösrath / 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, Rigolen, Einstauungen, viel mehr Grünflächen 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 Regenereignisse schon lange nicht mehr aus, vielmehr ist auf künftige Regenereignisse abzustellen.

**Die Schmutzwasserentwässerung des östlichen Plangebietes darf auf keinen Fall an den Albacher Kanal angeschlossen werden, weil dieser Kanal bereits jetzt den Niederschlag nicht ordnungsgemäß ableiten kann. Er ist jetzt schon unterdimensioniert. Die Albacher 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 Schutz 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 Regenmassen durchzuführen. Vielmehr ist es notwendig, alle denkbaren Maßnahmen durchzuführen, um die zu erwartenden Niederschlagsmengen schonend und vor allem langsam abführen zu können!

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.

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. 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.

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!

Gemäß § 35 I BauGB sehen wir das Bauen im Außenbereich als nicht zulässig an!

Auch nach BauGB §35 II sehen wir folgende öffentliche Belange beeinträchtigt:

1. Sie widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.
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)
3. Unwirtschaftliche Aufwendungen für Abwasserbeseitigung, für vorbeugende Maßnahmen für die Sicherheit / Gesundheit / Leben
4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden beeinträchtigt
5. Das Landschaftsbild wird verunstaltet.

Mit freundlichen Grüßen



## **Unterschriftenliste Bebauung Birk – Regenrückhaltebecken**

**Name**

**Adresse**

**Unterschrift**

Unterzeichnet von insgesamt 18 Bürger\*Innen

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 17. August 2021 14:00  
**An:** Tillmann, Kerstin  
**Betreff:** Anhörung Bebauungsplan Birk, An der Scheuel / Otto-Biesing-Str.

Sehr geehrte Frau Tillmann,

zur Änderung des FNP und Entwicklung des BLP, Bebauungsplan ergeben sich folgende Fragen:

1. Wie wird der Auelsbach gegen Überschwemmung und Erosion geschützt? Wie wird der OT Albach gegen Überschwemmung und Erosion geschützt?
2. Welche Auswirkung haben die Veränderungen durch die Bauvorhaben auf die bestehenden tieferliegenden OT, insbesondere Albach und Stadt Lohmar.
3. Wieso geht der Planentwerfer von einem Nichtüberschwemmungsgebiet aus, wenn der Auelsbach als solcher bereits ausgewiesen ist. Ist beabsichtigt, Lohmar regelmäßig unter Wasser zu setzen?
4. Wie wird die Kanalisation geführt?
5. Wie wird die K13 gegen Unterspülungen und Überschwemmungen gesichert?
6. Wie wird der OT Albach gegen den verstärkten Zulauf des Oberflächenwassers gesichert, das über die K 13 ins Tal abläuft?
6. Sind die Wasseradern und Quellen dahingehend untersucht worden, ob nicht doch Heilquellen oder zumindest Trinkwasserreservoirs vorliegen?
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?
8. Welche Schutzmaßnahmen gegen Schallimmissionen für das zunehmende Verkehrsaufkommen sind für den OT Albach geplant?
9. Wie ist es möglich, dass ein im Landschaftsschutzgebiet liegender Außenbereich bebaut werden kann?
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 und Kanaldeckeln bis 2m hoch heraussschießt. Daher ist das Ableiten über Albach nicht möglich.
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!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 18. August 2021 14:42  
**An:** Tillmann, Kerstin  
**Betreff:** Aw: AW: Anhörung Bebauungsplan Birk, An der Scheuel / Otto-Biesing-Str.

Sehr geehrte Frau Tillmann,

die Anhörung zur Veränderung des FNP / BLP ist meiner Meinung bereits jetzt fehlerhaft.

1. Das BauBG geht von einer Anhörung von m i n d e s t e n s einen Monat aus. Die Anhörung wurde schon allein dadurch gekürzt, dass die zuständigen Sachbearbeiter im wohlverdienten Urlaub waren und auch nur halbtags erreichbar sind.

2. In den mir vorliegenden Plänen sind der/die Standort(e) der zu bauenden Regenrückhaltebecken nicht klar erkennbar.

3. Sind die Hochwasserschutzmaßnahmen für den Auelsbach und der Stadt Lohmar nicht einmal angedacht. Hochwasserschutz beginnt bereits am Oberlauf!

Ich beantrage die Verlängerung der Anhörung und gegebenenfalls die Wiederholung der Anhörung mit vollständigen und erweiterten Angaben.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**Gesendet:** Mittwoch, 18. August 2021 um 08:45 Uhr  
**Von:** "Tillmann, Kerstin" <Kerstin.Tillmann@lohmar.de>  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: Anhörung Bebauungsplan Birk, An der Scheuel / Otto-Biesing-Str.

Sehr [REDACTED]

ich bestätige Ihnen den Eingang Ihrer Stellungnahme/Fragen zur FNP- und Bebauungsplanaufstellung. Die Eingaben und Stellungnahmen werden dem Sonderausschuss Birk zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Ich bitte um Verständnis, dass ich zur Zeit noch nicht absehen kann, wann dieses erfolgen wird.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kerstin Tillmann

**Stadt Lohmar**  
  
Die Bürgermeisterin