

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

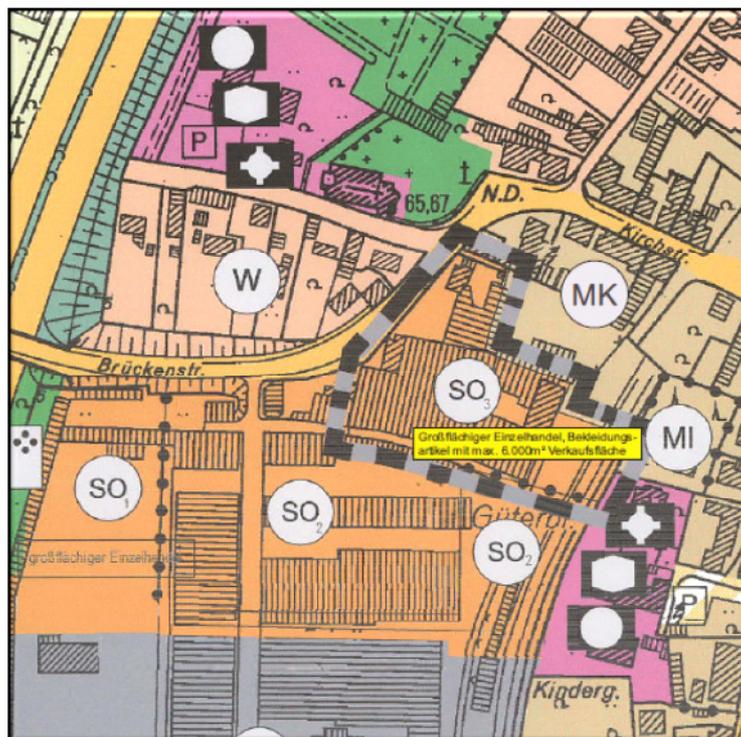
Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [www.Bekanntmachungen.Lohmar.de](http://www.Bekanntmachungen.Lohmar.de) ab 13.02.2017 veröffentlicht.

### **31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar zwischen Walterscheid-Müller-Straße / Brückenstraße und Raifeisenstraße zur Ansiedlung des „Modemark Röther“ auf dem heutigen Gelände der Firma Kümpel.**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB**

Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 13.02.2017	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 24.02.2017	Unterschrift:	



## **Bekanntmachung**

### **31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar zwischen Walterscheid-Müller-Straße / Brückenstraße und Raiffeisenstraße zur Ansiedlung des „Modepark Röther“ auf dem heutigen Gelände der Firma Kümpel.**

#### **hier: FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN AN DEN ALLGEMEINEN ZIELEN UND ZWECKEN DER BAULEITPLANUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt werden. Sie dient der Schaffung des vorbereitenden Planungsrechts für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 (VBP5).

Im Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung ist die Ansiedlung eines großflächigen Bekleidungsmarktes mit einer Grundfläche von ca. 3.300 m<sup>2</sup> und einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 5.650 m<sup>2</sup> geplant. Das Kernsortiment ist mit ca. 4.600 m<sup>2</sup> (ca. 81 %) dem Bekleidungssegment (Bekleidung, Wäsche) zuzuordnen. Randsortimente sind Schuhe mit 500 m<sup>2</sup> (ca. 9 %) und Schmuck, Accessoires mit 550 m<sup>2</sup> (ca. 10 %). Die Gesamtverkaufsfläche liegt damit über der Regelvermutungsgrenze zu § 11 BauNVO für großflächigen Einzelhandel, die ab 800 m<sup>2</sup> gilt, so dass das Vorhaben planungsrechtlich als großflächiger Einzelhandel zu bewerten ist, der nur in einem Kerngebiet oder Sondergebiet zulässig ist.

Das vorgesehene Sondergebiet für den geplanten Modepark Röther kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entwickelt werden, da die Verkaufsflächengröße des Bekleidungsmarktes nicht mit der im Flächennutzungsplan derzeit festgesetzten maximal zulässigen Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> vereinbar ist. Hinsichtlich der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächengröße ist der FNP daher entsprechend zu ändern.

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch die Auslegung des Entwurfes der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes incl. Begründung mit Umweltbericht. Einsehbar ist weiterhin das Einzelhandelskonzept für die Stadt Lohmar, März 2013, des Büros CIMA – Beratung + Management GmbH und die Auswirkungsanalyse - Ansiedlung eines Modehauses auf der „Fläche Kümpel“ in Lohmar - des Büros BBE Handelsberatung GmbH, April 2015

in der Zeit vom

**15. Februar 2017 bis einschließlich 17. März 2017**

bei der Stadt Lohmar, Bauaufsichts- und Planungsamt, 53797 Lohmar, Hauptstraße 27 – 29, 2. Obergeschoss, während der Dienststunden,

**montags, von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,  
dienstags bis donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,  
freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr.**

Das Ergebnis wird von mir mitgeteilt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen aus:

Umweltbericht

vom Oktober 2016 des Büros H+B Stadtplanung, Köln

Weitere Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen liegen nicht vor.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

**Bekanntmachungsanordnung**

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 die Anpassung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Sortimente und der Verkaufsflächengröße beschlossen.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter [www.Bekanntmachungen.Lohmar.de](http://www.Bekanntmachungen.Lohmar.de) veröffentlicht. Die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen sind gemäß § 27 a VwVfG unter <http://www.lohmar.de/unternehmerisches-engagement-bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/bauleitplanung/> auf der Internetseite der Stadt Lohmar veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt, der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lohmar, 10. Februar 2017

gez.

**Horst Krybus**  
-Bürgermeister-