

## **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 27.04.2017 veröffentlicht.

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

### **Offenlagebeschluss**

- gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren -

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich Auelsweg –Nord zwischen Walterscheid-Müller-Straße und Raiffeisenstraße – Kümpel-Areal / Modepark Röther in Lohmar – Ort**

	<b>Bekanntmachungstafel Rathaus</b>		<b>Hinweistafel Bürgerzentrum Birk</b>		<b>Hinweistafel Forum Wahlscheid</b>
Aushangdatum: 27.04.2017			Unterschrift:		
Abnahmedatum: 08.05.2017			Unterschrift:		

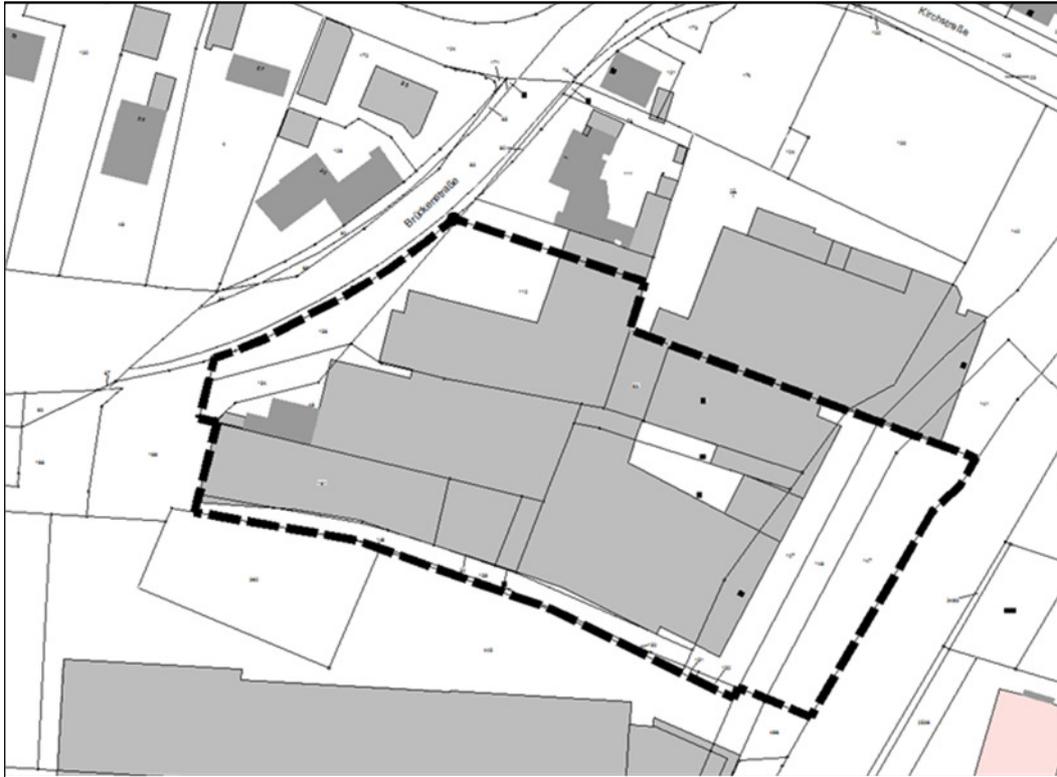


Abbildung 1: Lageplan



Abbildung 2: Planentwurf

## **Bekanntmachung**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich Auelsweg –Nord zwischen Walterscheid-Müller-Straße und Raiffeisenstraße – Kümpel-Areal / Modepark Röther in Lohmar – Ort**

#### **hier: ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB –Parallel Verfahren -

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 05.04.2017 gemäß der Dringlichkeitsentscheidung vom 28.03.2017 gemäß § 60 Abs. 1 S. 2 GO NRW in Verbindung mit § 41 Abs. 2. S. GO NRW den Beschluss gefasst, den Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich Auelsweg – Nord zwischen Walterscheid-Müller-Straße und Raiffeisenstraße – Kümpel-Areal / Modepark Röther in Lohmar – Ort gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Städtebauliche Zielsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlungen eines großflächigen Modemarktes - Modepark Röther zu schaffen, um die lokalen Sortimentsdefizite zu bereinigen und die Attraktivität Lohmars als Einkaufszentrum zu stärken.

Durch die Ansiedlung des Einzelhandelsbetriebes soll ein zusammenhängendes Handels-Areal zwischen der Hauptstraße, den Lohmarer Höfen und den an der Walterscheid-Müller Straße angesiedelten Märkten „Kaufland“ und „Aldi“ geschaffen werden. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt 5.650 m<sup>2</sup> und liegt somit über der Regelvermutungsgrenze zu § 11 BauNVO für nicht großflächigen Einzelhandel, die ab 800 m<sup>2</sup> gilt, so dass das Vorhaben planungsrechtlich als großflächiger Einzelhandel zu bewerten ist.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch den Lidl Markt,
- im Osten durch die Raiffeisenstraße
- im Süden durch Kaufland und
- im Westen durch die Brückenstraße.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5, die Begründung mit Umweltbericht, die Abwägung (erster Verfahrensschritt § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB), das Einzelhandelskonzept des Büros Cima v. März 2013 und die Auswirkungsanalyse des Büros BBE v. April 2015 und das Stadtmarketing- und Entwicklungskonzept Lohmar-Ort des Büros Stadtplanung und Stadtentwicklung Hamerla v. April 2002,

in der Zeit vom

**08. Mai 2017 bis einschließlich 12. Juni 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**

öffentlich aus.

Das Ergebnis wird von mir mitgeteilt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen aus:

1. Umweltbericht  
v. 15.03.2017 des Büros H+B Stadtplanung / Köln
2. Schalltechnische Fachgutachten  
v. 14.03.2017 des Büros ACCON Köln GmbH / Köln
3. Orientierende umwelttechnische Untersuchungen mit abfall- und verwertungstechnischer Beurteilung von Bodenaushub  
v. 06.01.2017 des Büros GEO CONSULT / Overath
4. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
  - Rhein-Sieg-Kreis
  - Bezirksregierung Arnsberg v. 19.12.2016
  - Bezirksregierung Düsseldorf v. 14.02.2017
  - Evangelische Kirchengemeinde v. 20.01.2017 und 27.01.2017
  - Stadtmarketing Lohmar v. 18.01.2017

Informationen und Kurzcharakterisierung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung:

<b>Art der Umweltinformationen / Schutzgut</b>		<b>Quelle</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
Tiere	Untersuchungen ob planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.	Umweltbericht H+B und Stellungnahme des Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises
Pflanzen und biologische Vielfalt	Untersuchung und Beschreibung des derzeitigen Zustandes im Plangebiet eventueller Auswirkungen	Umweltbericht H+B und Stellungnahme des Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises
<b>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</b>		
Orts- und Landschaftsbild	Beschreibung der Bestandsituation und der potenziellen städtebaulichen Situation	Umweltbericht H+B und Stellungnahme Stadtmarketing Lohmar
<b>Schutzgut Boden</b>		
Bodenfunktion	Beschreibung der Bestandsituation; Auswirkungen der	Umweltbericht H+B

	geplanten Versiegelung	
Baugrund und Böden	Hinweis zu den Baugrundverhältnissen und der Bodenbelastung bzw. Altlastensituation	Umweltbericht H+B, Orientierende umwelttechnische Untersuchungen von Bodenaushub GEO CONSULT, Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg und der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises
Kampfmittel	Hinweise auf Risiken durch Kampfmittel	Umweltbericht H+B und Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf
<b>Schutzgut Wasser</b>		
Grundwasser	Darstellung des Zustandes im Plangebiet und Hinweis auf mögliche Verunreinigungen durch Altlasten	Umweltbericht H+B und Orientierende umwelttechnische Untersuchungen von Bodenaushub GEO CONSULT
Abwasser	Beschreibung der Bestandsituation und der Anschlussmöglichkeiten	Umweltbericht H+B und die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>		
Luft und Klima	Darstellung der Bestandssituation und Auswirkung auf die zukünftige Beschaffenheit	Umweltbericht H+B
<b>Schutzgut Mensch</b>		
Wohnen	Berichte zur Wertigkeit der angrenzenden Baugebiete	Umweltbericht H+B, Schalltechnische Fachgutachten ACCON
Naherholung	Informationen zur Wertigkeit der Fläche im Hinblick auf die Erholungsfunktion.	Umweltbericht H+B
Immissionen	Auswirkungen der Ansiedlung eines großflächigen Modeparks mit einer Verkaufsfläche von 5.650 m <sup>2</sup> incl. der Stellplatzanlage und der zugehörigen Fahrzeugverkehrs incl. der Ladetätigkeit	Umweltbericht H+B, Schalltechnische Fachgutachten ACCON, Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises und der Evangelischen Kirchengemeinde Lohmar
<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>		
Kultur und sonstige Sachgüter	Erklärung der Situation und der Auswirkungen	Umweltbericht H+B
<b>Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes</b>		
	Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Schutzgüter	Umweltbericht H+B

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen von der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an den Bauleitplanverfahren ist ausdrücklich erwünscht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag, der nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gestellt werden könnte) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Beschluss der öffentlichen Auslegung, den der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lohmar in seiner Sitzung am **05.04.2017** gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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, 25. April 2017

gez.

**Horst Krybus**  
-Bürgermeister-