31. Änderung FNP

Antworten

TÖB

Westnetz	**14.02.2017**
BZ Düsseldorf - Kampfmittel	**15.02.2017**
rsag	**01.03.2017**
DFS	**03.03.2017**
BZ Düsseldorf - Luftverkehr	**07.03.2017**
Rhein-Sieg-Kreis	**10.03.2017**
IHK Bonn / Rhein-Sieg	**14.03.2017**
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	**15.03.2017**
Rheinisch-Bergische Kreis	**15.03.2017**

BÜRGER

WESTNETZ

Teil von **innogy**

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Spezialservice Strom

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
Stadthaus
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar

Ihre Zeichen	Claudia Peter
Ihre Nachricht	14.02.2017
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/X/112.562/Sk
Name	Frau Skrzypczak
Telefon	0231438-5751
Telefax	0231438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@westnetz.de

Dortmund, 22. Februar 2017

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar zwischen Walterscheid-Müller-Straße / Brücknerstraße und Raiffeisenstraße zur Ansiedlung des „Modeparks Röther" auf dem heutigen Gelände der Firma Kümpel

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahmen verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. i.A.

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

Id170222 e.06 Vg 112.562

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Lohmar
Bauaufsichts- und Planungsamt
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Aktenzeichen:
22.5-3-
bei Antwort bitte angeben

Herr Kirchhöfer
Zimmer 113
Telefon:
0211 475-9712
Telefax:
0211 475-9040
Thomas.Kirchhoefer@brd.nrw.de

per elektronischer Post

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Lohmar , 31. Änderung des Flächennutzungsplanes „Modepark Röther“

Ihr Schreiben vom 13.02.2017

Sehr geehrte Frau Peter,

im o.g. Schreiben haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten.

Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen **nicht unerhebliche** Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.

Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kirchhöfer

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

RSAG AöR – 53719 Siegburg

Stadt Lohmar
Frau Claudia Peter
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

1. März 2017

31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar zwischen Walter-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 der Zwecke der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Peter,

danke für Ihre Mitteilung vom 13. Februar 2017.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Punkte Beachtung finden.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergib sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen.
Zu den Wendenanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104** und **RASt 06.**

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto Ralf Mundorf

DFS Deutsche Flugsicherung

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 03.03.2017
SIS/ND Aktenzeichen: 201700282

Bezeichnung der Maßnahme:	Stadt Lohmar: 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.
Art der Maßnahme:	Flächennutzungsplan
	Bauherr:
Name:	
Adresse:	
E-Mail:	
	Anfrage von:
Aktenzeichen:	Mail
Datum:	14.02.2017
Name:	Stadt Lohmar Bauaufsichts- und Planungsamt
Adresse:	Hauptstr. 27-29 53797 Lohmar
E-Mail:	claudia.peter@lohmar.de; planung@lohmar.de
	Objekt
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 und der Höhe 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

Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste

i. A. Jekaterina Weber

Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig, freigegeben von Peter Hessler am 03.03.2017)

Peter, Claudia

Von: Karrenberg, Jens <Jens.Karrenberg@brd.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 7. März 2017 14:31
An: Peter, Claudia
Betreff: 31. Änderung des Flächennutzungsplanes "Modepark Röther"

Sehr geehrte Frau Peter,

das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn und zwar im Anflugsektor der Landebahn 32R. Die genehmigungsfreie Höhe beträgt hier 96,5m über NN. Sofern diese Höhe nicht überschritten wird bestehen keine Bedenken gegen die Planänderung. Ich verweise diesbezüglich auch auf meine Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich Auelsweg –Nord vom 11.01.2017.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Karrenberg

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 26 - Luftverkehr
Am Bonneshof 35
40474 Düsseldorf

Tel: 0211/475-4059
Fax: 0211/475-3980
jens.karrenberg@brd.nrw.de

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
Postfach 12 09
53785 Lohmar

Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Beate Klüser
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241 - 13-2327
Telefax: 02241 - 13-3116
E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	**Mein Zeichen**	**Datum**
13.02.2017 per E-Mail	01.3-Kl.	10.03.2017

31. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Kreisstraßenbau

Sollte eine neue oder zusätzliche Zufahrt zu der Kreisstraße geplant werden, kann diese nicht ohne Kenntnis der Detailplanung in Aussicht gestellt werden. Die weitere Planung wäre im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes abzustimmen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine Zufahrt zu der Kreisstraße unabhängig von der Bauleitplanung gem. StrWG NRW der Zustimmung des Rhein-Sieg-Kreises bedarf.

Altlasten

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich im Änderungsbereich unter der Adresse Raiffeisenstr. 13-15 der Betriebsstandort einer Firma für Kunststoffverarbeitung befindet. Der Betrieb läuft seit ca. 1927 und ist noch aktiv. Nutzungsbedingte Bodenbelastungen sind hier aufgrund der langen Nutzungshistorie und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Klüser

Industrie- und Handelskammer
Bonn/Rhein-Sieg

Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg | Postfach 1820 | 53008 Bonn

Stadt Lohmar
Planungs- und Bauaufsichtsamt, Stadthaus
Frau Claudia Peter
Hauptstr. 27-29
53797 Lohmar

Ihr Zeichen/Nachricht vom

Unser Zeichen
Abt. I TB/BS
Ihr Ansprechpartner
Till Bornstedt
E-Mail
bornstedt@bonn.ihk.de
Telefon
(0228) 22 84 - 145
Telefax
(0228) 22 84 - 223

14.3.2017

Betreff: 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar zwischen Walterscheid-Müller-Straße/Brückenstraße und Raiffeisenstraße

Hier: Frühzeitige TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Peter,

geplant ist die Ansiedlung eines großflächigen Bekleidungsmarktes der Firma Modepark Röther GmbH mit einer Gesamtverkaufsfläche von 5.650 m². Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment entspricht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lohmar aus dem Jahr 2012, passt sich in das bestehende Ortsbild ein und entspricht den Zielen der Nachverdichtung. Die Wirkungsanalyse des beauftragten Planungsbüros konnte keine schädigenden Auswirkungen feststellen, es wird Planungsrecht für ein Sondergebiet mit einer zulässigen großflächigen Einzelhandelsnutzung von bis zu 6.000 m² geschaffen.

Gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein daher keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg
i.A.

Till Bornstedt
Referent Handel, Bauleitplanung, Verkehr

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Lohmar
Planungsamt
z. H. Frau Peter
Hauptstraße 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
Unser Zeichen:
Auskunft erteilt Herr Muß
Durchwahl 0221-5340-103
Fax 0221-5340-199
Mail Werner.muss@ lwk.nrw.de
Lohmar 31. Änderung FNP 15-03-2017.doc
Köln 15.03.2017

AZ.: 25.20.30-SU

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Peter,

gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir gehen davon aus, dass keine landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Muß

Rheinisch-Bergischer Kreis

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Block B, 3.Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus

Bearbeiter/in: Fr. Filz
Mo. - Fr., 7:30 - 12:00 Uhr
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de

Unser Zeichen:
Datum: 16.03.2017

Stadt Lohmar, 31. Änderung FNP "Modepark Röther"
hier: TöB 17.03.2017

Sehr geehrte(r) Frau Peter,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises bleiben von der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohmar gänzlich unberührt.

Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine Bedenken entgegen.

Hinweis: Im Sinne der für die städtebauliche Entwicklung allgemein anzustrebenden Erhaltung und Verbesserung des städtischen Umfeldes wird angeregt, im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5, Maßnahmen zur Begrünung der Freiflächen und Eingrünung der Bebauung festzusetzen.

Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Lohmar. Die Entfernung zum Rheinisch-Bergischen-Kreis (RBK) beträgt etwa 4 km.

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies wird jedoch bei hier betroffenem Vorhabenbezogenen B-Plan nicht erwartet.

Eine Umsetzung des o.g. Vorhabens ist somit aus hiesiger Sicht ohne Bedenken.

Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) **und Verkehr:**
- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde bestehen seitens der Sachgebiete Kreisstraßen und Verkehrslenkung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Filz