

öffentlich

<b>Produkt</b>	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktgruppe</b>	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktbereich</b>	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / TI/PK/TV	22.08.2019	BV/19/2361

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	04.09.2019
2. Rat	01.10.2019

Tagesordnungspunkt/Betreff

**1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VBP 1 - Lohmar – Auelsweg-Nord (ALDI)  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat:

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes VBP 01 Lohmar Auelsweg-Nord im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rückseite)

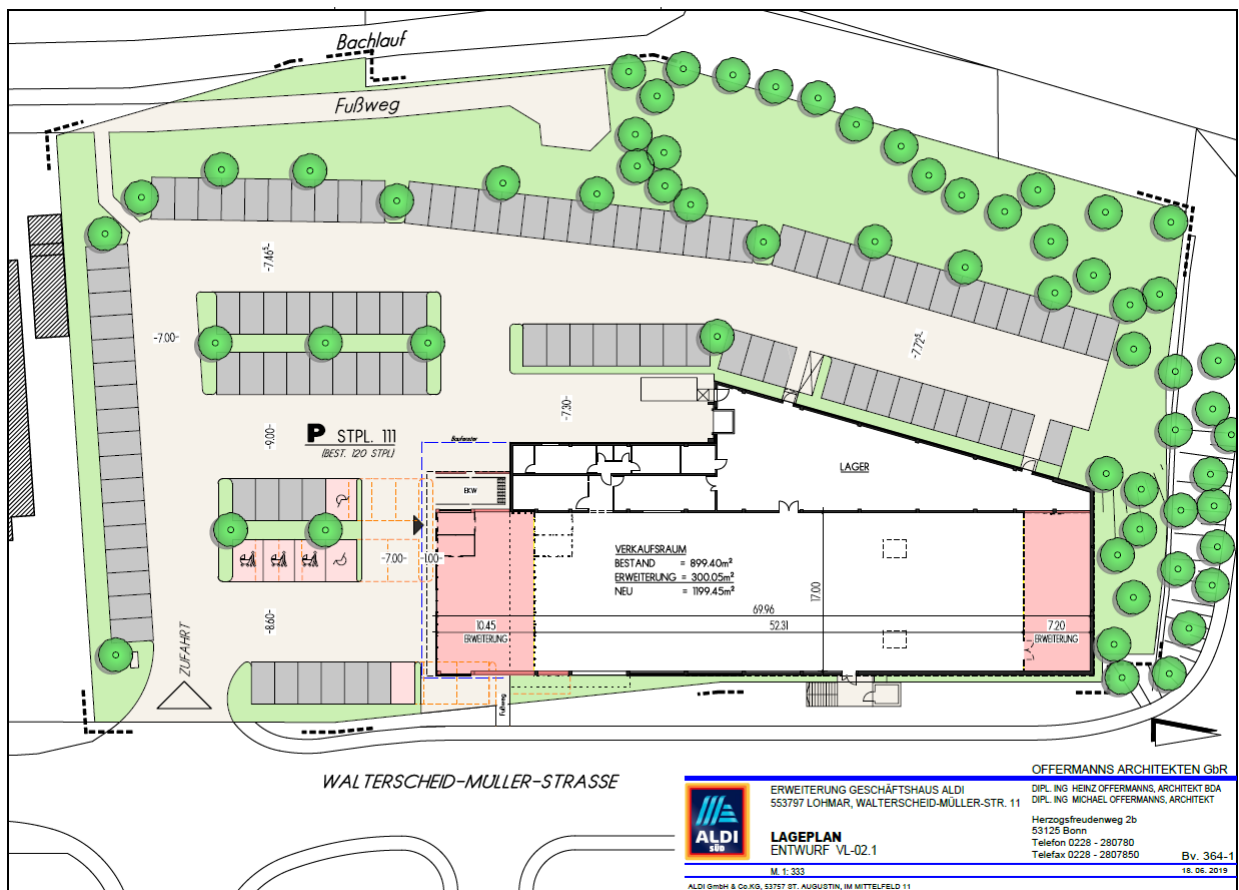
## Begründung

### 1. Sachverhalt

Die Verwaltung hat in der Sitzung am 05.06.2019 die Erweiterungspläne der Fa. ALDI für den Standort am Auelsweg vorgestellt. Diesen wurde grundsätzlich zugestimmt, die Verwaltung wurde jedoch beauftragt mit ALDI die perspektivischen Entwicklungsabsichten noch einmal zu erörtern. Um eine stückweise Erweiterung zu verhindern, sollten weitere Erweiterungsabsichten von vorneherein berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Fa. ALDI die Planung noch einmal überarbeitet. Man war zunächst nicht davon ausgegangen, dass eine Erweiterung des Gebäudes in Frage kommt.

Neben der bereits beabsichtigten Erweiterung durch Verkleinerung der Lagerflächen soll nun auch ein Anbau in Richtung des Parkplatzes erfolgen. Die Verkaufsfläche würde sich von 899,40 m<sup>2</sup> auf 1199,45 m<sup>2</sup> erhöhen.



### Lageplan des geplanten Vorhabens

Zur planungsrechtlichen Absicherung ist die Änderung des geltenden VBP1 erforderlich (nicht, wie in der ersten Vorlage genannt, der Bebauungsplan 105.001).

Dieser setzt für das betreffende Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel eine maximale Gesamtverkaufsfläche von max. 900 qm für ALDI fest.

Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche würde demnach dem Bebauungsplan und auch dem Einzelhandelskonzept widersprechen, was eine Anpassung erforderlich macht.

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln, kann von dieser Festsetzung nicht befreit werden, da sie die Grundzüge der Planung berührt. Ebenfalls ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren anzupassen, auch hier ist die neue maximale Verkaufsfläche zu definieren.

In einer Ergänzung zum vorliegenden Einzelhandelskonzept ist nachzuweisen, dass die Erweiterung keine nachteiligen Auswirkungen hat. Es wurde seitens der Verwaltung bereits darauf hingewiesen, dass diese Erweiterung nicht dazu führen darf, dass die Möglichkeit der Ansiedlung eines kleinen Nahversorgers etwa in Donrath nicht mehr gegeben wäre. Unter dieser Voraussetzung bestehen gegen die geplante Erweiterung keine Bedenken. Die Kosten des Planverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Planverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten.

Anlagen:

01 Anschreiben

02 Lageplan

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Erweiterung der Verkaufsfläche eines Einzelhandelmarktes, um dem Investor die Möglichkeit zu geben, seine Geschäftsfläche entsprechend auszuweiten.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Die Verwaltung begleitet das Bebauungsplanverfahren.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Personelle Ressourcen. Die Planungskosten werden vom Antragsteller getragen, ein diesbezüglicher Vertrag wurde abgeschlossen.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele(Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Erweiterung der Verkaufsfläche eines Einzelhandelmarktes.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden:  ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden  nein

ja, Erläuterung: \_\_\_\_\_

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

\_\_\_\_\_

Horst Krybus