

# STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61

öffentlich

V 505/2011

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 17.11.2011

Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-
------------	-----	--------	----------------	----------------------

## Beratungsfolge

## Termin

## Bemerkungen

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.11.2011	beschließend
--------------------------------	------------	--------------

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 163, E.-Lechenich, Erper Straße; Sachstandsbericht**

## Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

## Beschlussentwurf:

- I. Der Bericht (s. Begründung) der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
- II. Dem Vorhaben (Errichtung einer Tierarztpraxis) auf dem Grundstück Erper Straße 4, Gemarkung Lechenich, Flur 31, Flurstück 610, im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 163, E.-Lechenich, Erper Straße (s. Anlageplan), wird zugestimmt.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bebauungsplan Nr. 163 E.-Lechenich, Erper Straße, ein städtebauliches Nutzungskonzept zu erarbeiten.

## Begründung:

Der Rat der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung am 29.03.2011 den Bebauungsplan Nr. 163, E.-Lechenich, Erper Straße, zur Aufstellung beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entwicklung einer städtebaulich geordneten Bebauung und zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs Lechenich geschaffen werden; in diesem Zusammenhang wird auf die weiteren Ausführungen in der Begründung zu V 76/2011 verwiesen.

Zur Zeit liegt der Unteren Bauaufsichtsbehörde eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Tierarztpraxis für ein im nördlichen Plangebiet gelegenes Grundstück (s. Anlageplan, Fläche 1) vor. Eine Tierarztpraxis ist an dieser Stelle durchaus städtebaulich vertretbar. Daher sollte dem Vorhaben zugestimmt werden. Das Grundstück, auf dem die Tierarztpraxis errichtet werden soll, hat eine Fläche von ca. 730 qm, die südlich angrenzenden Grundstücke weisen eine Gesamtfläche von ca. 5.090 qm (s. Anlageplan, Fläche 2) auf; es verbleiben somit ausreichend Möglichkeiten, auch einen Vollsortimenter auf den verbleibenden Flächen zu realisieren, wengleich aufgrund des entsprechenden Flächenbedarfs die Ansiedlung eines „großflächigen“ Lebensmittelvollsortimenters erschwert wird.

In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass die Eigentümerin der südlichen Plangebietsgrundstücke (ehem. Garagenbau Wördel) bisher die Planung eines Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfts auf ihren Grundstücken abgelehnt hat.

Daher wird vorgeschlagen, zunächst die mit der Grundstückseigentümerin und potenziellen Marktbetreibern bisher geführten Gespräche fortzuführen und das Ergebnis den zuständigen Fachausschüssen zur weiteren Beratungen über die künftigen Planungsziele vorzulegen. Dabei wird auch die Möglichkeit der Planung einer Wohnbebauung in die Planungsüberlegungen einzubeziehen sein.

(Dr. Rips)

Anlageplan