

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61

öffentlich

V 121/2014

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - - 61 - -

Datum: 06.03.2014

gez. Wirtz			gez. Erner, Bürgermeister	17.03.2014
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Stadtentwicklung	25.03.2014	vorberatend
Rat	08.04.2014	beschließend

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 175, Erftstadt-Köttingen, Netto-Markt;
Aufstellungsbeschluss**

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung, wird beschlossen, für das im Anlageplan ersichtliche Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 175, Erftstadt-Köttingen, Netto.Markt..

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der vorliegenden Vorentwurfsplanung (Anlageplan 2) die frühzeitige Bürgerbeteiligung (Bürgerversammlung) gem. § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 175, E.-Köttingen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Netto-Marken-Discounters in Erftstadt-Köttingen geschaffen werden. Als Standort ist dafür eine Fläche am Ortsrand von Köttingen, nördlich des Notwegs an der L 163 gelegen, vorgesehen, (s. Anlageplan 1). In diesem Zusammenhang wird auf die diesbezüglichen, jeweils aktuellen Sachstandsdarstellungen im Ausschuss für Stadtentwicklung hingewiesen.

Aufgrund des bisherigen Abstimmungsergebnisses mit der zuständigen Bezirksregierung Köln wird der Discounter als nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer Verkaufsfläche von unter 800 qm geplant; der vorgelegten Auswirkungsanalyse der Fa. BBE, welche zu dem Ergebnis kommt, dass landesplanerische Ziele (LEP NRW) dem Ansiedlungsvorhaben - auch mit einer bis dato geplanten Verkaufsfläche von ca. 1.000 qm - nicht entgegenstehen, wurde von der Bezirksregierung aus grundsätzlichen landesplanerischen Erwägungen (Lage außerhalb zentraler Versorgungsbereiche etc.) widersprochen.

Die Netto Marken-Discount AG & Co. KG hat inzwischen ihr Interesse an dem Standort - auch mit einer Verkaufsfläche von unter 800 qm - erneut bekundet und ein Planungsbüro beauftragt, eine entsprechende Vorentwurfsplanung vorzulegen (s. Anlageplan 2). Da der Baulastträger der L 163, der Landesbetrieb Straßen NRW, einer ortsdurchfahrtsfreien Anbindung des Marktes an die Landesstraße bereits grundsätzlich zugestimmt hat, ist diese in der vorliegenden Planung berücksichtigt; demnach soll der Discounter ca. 60 m nördlich vom Notweg eine separate Anbindung für die Ein- und Ausfahrt erhalten. Des Weiteren sind ca. 73 Stellplätze und eine Anpflanzungsfläche zur benachbarten Wohnbebauung am Notweg geplant; ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen sind auf der Grundlage eines noch vorzulegenden Schallgutachtens aufzuzeigen.

Grundsätzlich bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung; in den Handlungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Erftstadt (Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung) ist zudem ausgeführt, dass in Köttingen nahversorgungsrelevanter Einzelhandel fehlt und eine Ergänzung der wohnortnahen Versorgung von Köttingen wünschenswert ist.

Damit das Verfahren noch in diesem Halbjahr fortgeführt werden kann, wird vorgeschlagen, das o.a. Bebauungsplanverfahren einzuleiten und zunächst die Planung mit den betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abzustimmen und eine Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Im weiteren Verfahren ist planungsrechtlich zu prüfen, ob in einem Parallelverfahren der wirksame Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich bisher gewerbliche Baufläche darstellt, geändert werden muss.

(Erner)