

# BP 175, Erftstadt-Köttingen, Nahversorgungsmarkt

## Vorentwurfsbegründung (Stand: November 2015)

Am nördlichen Ortseingang Köttingens ist die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes geplant. Die genaue Lage ist dem beigefügten Anlageplan (M 1: 2.000) zu entnehmen.

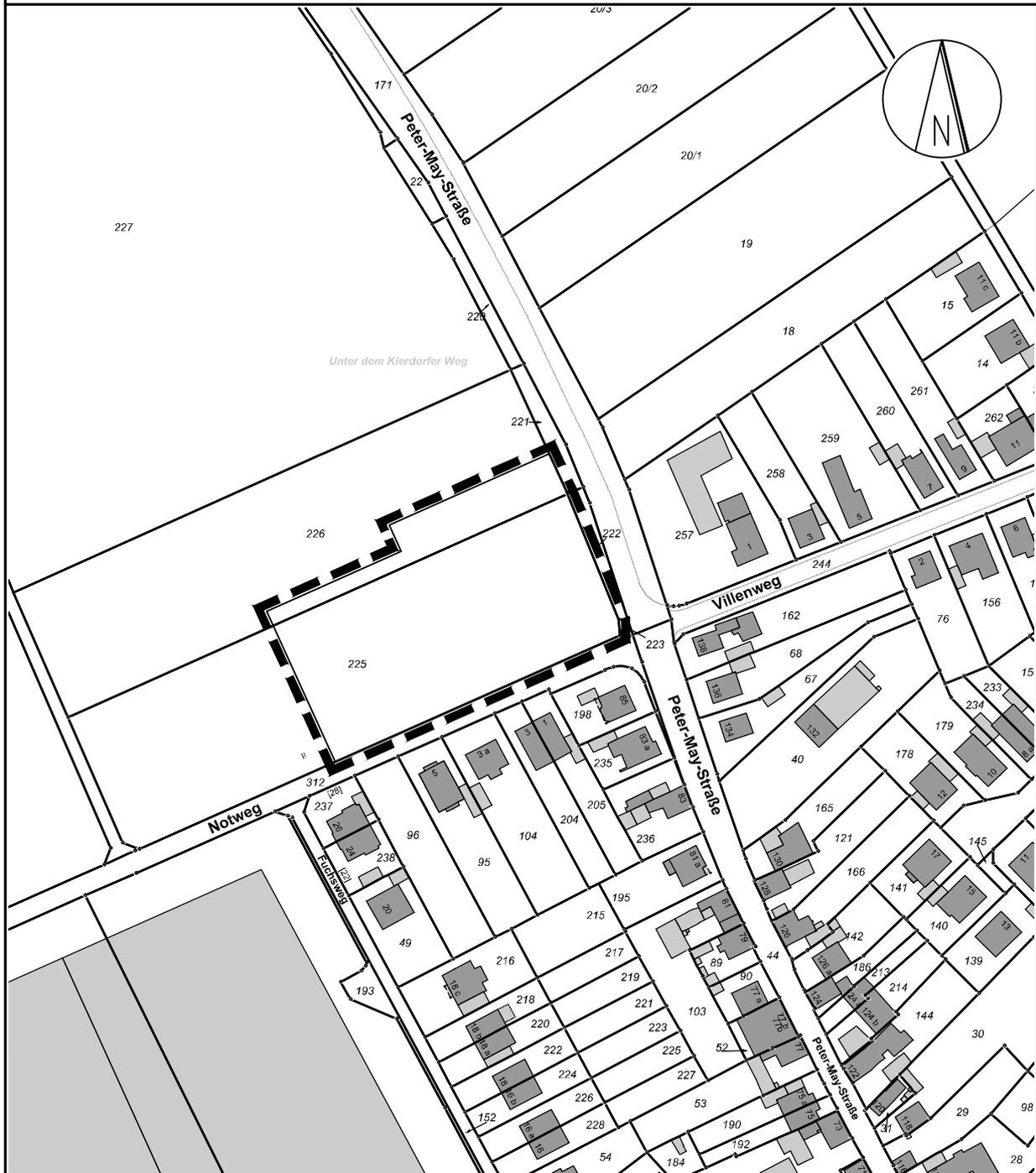
Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt überwiegend als gewerbliche Baufläche, in einem kleineren Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Zweckbestimmung: Grünfläche dargestellt. In diesem zusätzlich im LP 5, Landschaftsschutzgebiet 2.2-4, Mittelerfttal, liegenden Bereich sind öffentliche und private Verkehrsflächen geplant. Eine Befreiung unter gleichzeitiger Eingrünung der Anlage ist mit der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises vorabgestimmt.

Aufgrund des bisherigen Abstimmungsergebnisses mit der zuständigen Bezirksregierung Köln wird der Nahversorgermarkt als nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer Verkaufsfläche von unter 800 qm geplant. In den Handlungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Erftstadt (Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung) ist ausgeführt, dass in Köttingen nahversorgungsrelevanter Einzelhandel fehlt und eine Ergänzung der wohnortnahen Versorgung von Köttingen wünschenswert ist.

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 ist ca. 50 m nördlich vom Notweg eine separate Anbindung über eine öffentliche Verkehrsfläche für die Ein- und Ausfahrt geplant.

Zur benachbarten Wohnbebauung am Notweg ist eine Anpflanzungsfläche vorgesehen; ein in der Erarbeitung befindliches Schallgutachten überprüft, ob ggf. Schallschutzmaßnahmen notwendig sind.

Grundsätzlich bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung.



## ANLAGEPLAN

### BP-Nr. 175, Erftstadt-Köttingen, Nahversorgungsmarkt

Stadt Erftstadt, Umwelt- und Planungsamt  
Erftstadt, im November 2015

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW  
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis 2015; Stand 10/2015  
Maßstab: 1 : 2.000