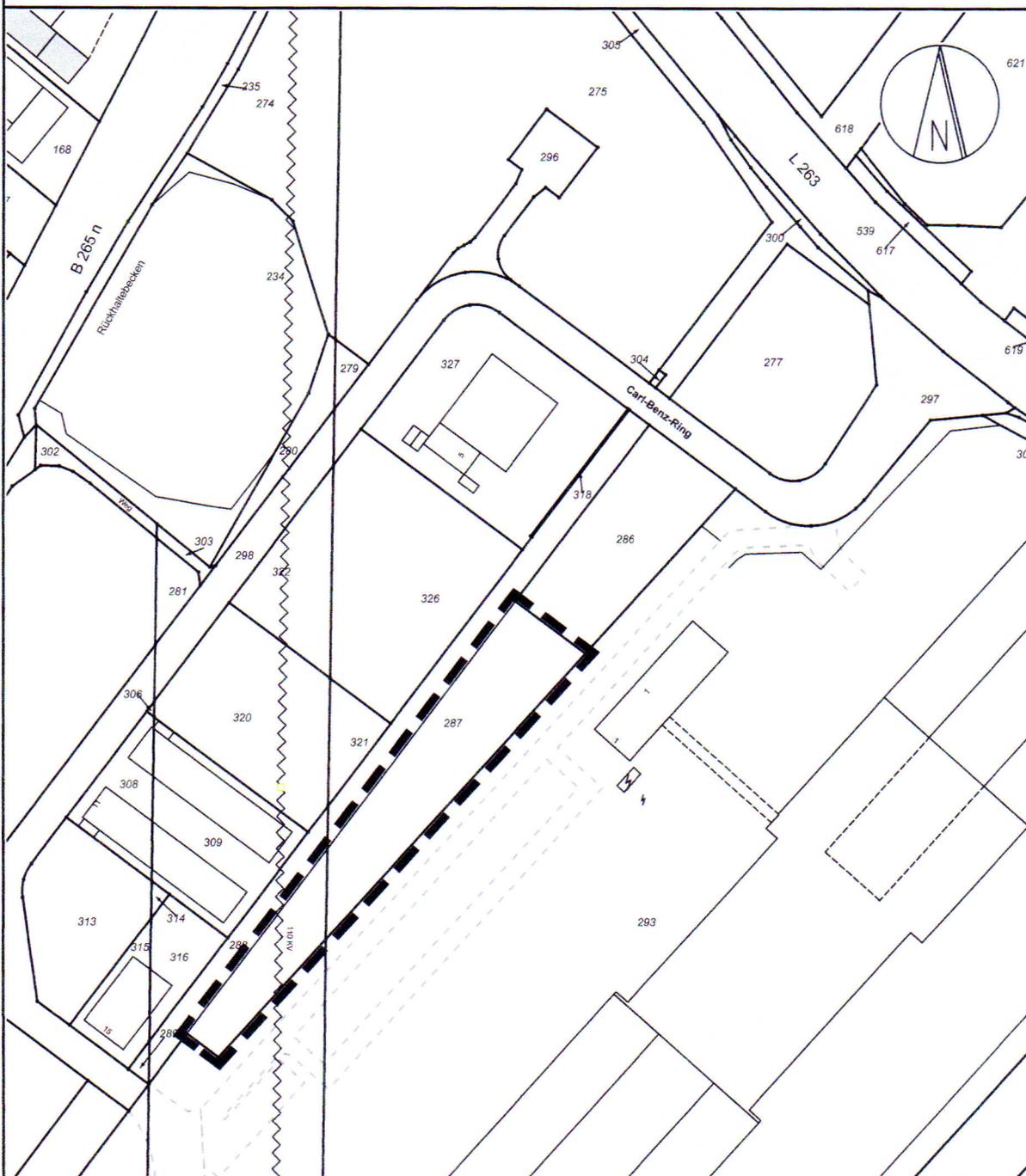


461/2016

**STADT
ERFTSTADT**

Der Bürgermeister



ANLAGEPLAN

BP-Nr. 141A, 1. Änderung, Erftstadt-Lechenich, Wirtschaftspark

Stadt Erftstadt, Umwelt- und Planungsamt
Erftstadt, im September 2016

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis 2016; Stand 04/2016
Maßstab: 1 : 2.000

461/2016

Bebauungsplan Nr. 141A, 1. Änderung E. – Lechenich, Wirtschaftspark

Vorentwurfsbegründung

1. Zielsetzung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 141A, E. – Lechenich, Wirtschaftspark, soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des Betriebsgeländes der DPD GeoPost (Deutschland) GmbH geschaffen werden.

2. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 19. August dieses Jahres hat die DPD GeoPost (Deutschland) GmbH gegenüber der Stadt einen Erweiterungsbedarf angemeldet. Aufgrund der stetig ansteigenden Auslastung des Depots (im Mai 2016 hatte man bereits die monatliche Paketstückzahl des Weihnachtsgeschäftes 2015 erreicht), benötigt die DPD GeoPost (Deutschland) GmbH auf dem Grundstück zusätzliche Flächen für die Abwicklung der betrieblichen Abläufe. Dies geht nur über die Inanspruchnahme von vorhandenen und erforderlichen PKW-Parkplätzen. Für die Verlagerung der PKW – Stellplätze wird zusätzliche Fläche benötigt, die unmittelbar an das Betriebsgelände grenzt. Als Erweiterungsfläche kommt ein unmittelbar westlich an das Betriebsgelände angrenzendes und noch im Besitz der Stadt Erftstadt befindliches Gewerbegrundstück und ein Teil der westlich des Betriebes vorgesehenen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzte „Grünfläche“ in Betracht. Damit die im BP festgesetzte „Grünfläche“ baulich und/ oder als PKW-Stellplatz genutzt werden kann, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

3. Planungsrecht

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ und im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Bereich der Änderung „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: „Parkanlage“ fest.

4. Verkehrsauswirkungen

Aufgrund der Größe (ca. 3.435 qm) der zusätzlichen gewerblichen Baufläche sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine wesentlichen verkehrlichen Auswirkungen zu erwarten.

5. Emissionen

Im Bebauungsplan ist für das gesamte Gewerbegebiet eine „Lärmkontingentierung“ festgesetzt, die eine zusätzliche Lärmbelastung für die umliegenden Nutzungen durch die zusätzliche Gewerbefläche ausschließt. Eine ggf. erforderliche Anpassung der „Lärmkontingentierung“ wird im weiteren Planverfahren untersucht.

6. Darstellungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141A, E.- Lechenich, WirtschaftsPark sieht für den Änderungsbereich die Festsetzung einer „Gewerblichen Baufläche“ vor. Entsprechend der nördlich und östlich angrenzenden Gewerbegrundstücke ist außerdem die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche zur Errichtung einer zweigeschossigen bzw. 6,75m hohen Bebauung vorgesehen.