TOP:

Meckenheim
Lebendig. Modern. Sympathisch.

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2019/03812

Datum: 29.04.2019

Gremium	**Sitzung am**		
Ausschuss für Stadt-entwicklung und Umwelt	04.06.2019	öffentlich	Vorberatung
Rat	05.06.2019	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 52. Änderung - Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II" auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte aufzustellen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf Grundlage der vorliegenden Plankarte und der vorliegenden Begründung im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung sowie gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

   Der Entwurf der Begründung wird gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das notwendige Zielabweichungsverfahren in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln zu beantragen und voranzutreiben.

Begründung

Das Plangebiet des konzipierten Unternehmerparks Kottenforst mit seinen drei Bauabschnitten liegt im Norden Meckenheims in östlicher Angrenzung an den bestehenden Industriepark Kottenforst. Es ist über die L 261 und die L158 verkehrsgünstig an die Anschlussstellen Meckenheim-Nord und Meckenheim Merl der Autobahn A 565 angebunden. Es wird westlich durch die Regionalbahnlinie Bonn-Euskirchen, im Norden von der Gemeindestraße „Am Pannacker", im Süden von der K 53, „Lüftelberger Straße" und östlich von der L 261 „Meckenheimer Allee" begrenzt. Der hier relevante zweite Bauabschnitt liegt im nord-westlichen Teilbereich des Gebietes. Der entsprechende Geltungsbereich kann der Anlage 1 entnommen werden.

Der bereits bestehende ca. 147 ha große Industriepark Kottenforst westlich der Bahnstrecke ist vollständig bebaut. Bedingt durch die verschiedenen Arten der Betriebe und ihren unterschiedlichen Flächenerfordernissen sind hier Grundstücksgrößen zwischen 2.000 und 97.000 m² vorhanden. Um der Knappheit an Gewerbeflächen entgegen zu wirken, hat die Stadt Meckenheim die Planungen für die Erweiterung des Industrieparks vorangetrieben. Die Bauleitplanungen für den ersten Erweiterungsabschnitt sind mittlerweile in Form des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst" und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim abgeschlossen. Die Erschießungsarbeiten werden momentan umgesetzt und sollen bis zum Frühjahr 2020 abgeschlossen sein. Damit weiterhin eine vorausschauende städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden kann, plant die Stadt Meckenheim entsprechend des übergeordneten Rahmenplans zum Gesamtgebiet den zweiten Abschnitt der Erweiterung des Industrieparks. Auf der ca. 12 ha großen Fläche sollen ergänzend zu den bisher im ersten Bauabschnitt des Unternehmerparks entwickelten Gewerbegebietsflächen Industriegebietsflächen entwickelt werden, um auch die Flächennachfragen stärker emittierender Betriebe abbilden zu können.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, das Plangebiet als gewerbliche Baufläche auszuweisen. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB. Bezüglich weiterer Ausführungen zur (Bebauungs-)Planung wird auf den sich anschließenden Tagesordnungspunkt (V/2019/03813) verwiesen.

Da gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, neben der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80A, die Anpassung des geltenden Regionalplanes erforderlich. Aktuell stellt der Regionalplan die Flächen im Bereich des Plangebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Für das oben genannte Entwicklungsziel ist eine Umwandlung in Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) erforderlich. Um diese regionalplanerische Grundlage zu schaffen, wurden seitens der Verwaltung bereits erste Gespräche mit der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln geführt. Die Bezirksregierung Köln steht einer diesbezüglichen regionalplanerischen Anpassung grundsätzlich positiv gegenüber und hat mitgeteilt, dass sie ein Zielabweichungsverfahren als Mittel zur Umsetzung für geeignet hält. Folglich wird die Führung des Zielabweichungsverfahrens von der Verwaltung angestrebt und initiiert.

Meckenheim, den 29.04.2019

Florian Wichert	Leersch, Waltraud
Sachbearbeiter	Fachbereichsleiterin

Anlagen:
Anlage 1 Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
Anlage 2 Entwurf der Begründung

Abstimmungsergebnis:

☐	Ja	☐	Nein	☐	Enthaltungen