

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.

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan dient dazu, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Umsetzung dieses Ziels zu schaffen. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB. Auf die Vorlage (Nr. V/2019/03812) und deren Anhänge wird verwiesen.