

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2022/0555

**Datum:** 10.02.2022

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	10.03.2022	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“; hier: Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und Offenlagebeschluss

### Beschlussvorschlag

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ wurde im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 17.08.2020 bis 21.09.2020 öffentlich ausgelegt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.08.2020 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den formulierten Beschlussempfehlungen der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“, die Begründung mit Umweltbericht, die Artenschutzprüfung, die FFH-Prüfung, den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, das Schallgutachten, das Verkehrsgutachten, sowie den geotechnischen Bericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

## **Begründung**

Das Plangebiet des konzipierten Unternehmerparks Kottenforst mit seinen drei Bauabschnitten liegt nördlich von Meckenheim in östlicher Angrenzung an den bestehenden Industriepark Kottenforst. Es ist über die L261 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 Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“, als zweiter Bauabschnitt, liegt im nord-westlichen Teilbereich des Gebietes. Der entsprechende Geltungsbereich kann der Anlage 1 entnommen werden.

Der bereits bestehende ca. 137 ha große Industriepark Kottenforst westlich der Bahnstrecke ist vollständig bebaut. Bedingt durch die verschiedene Art der Betriebe und ihrer unterschiedlichen Flächenerfordernis sind hier Grundstücksgrößen zwischen 2.000 und 97.000 m<sup>2</sup> verortet. 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 in Form des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim wurden in 2017 abgeschlossen und nach Genehmigung des Flächennutzungsplanes 2018 in Rechtskraft gesetzt. Die Erschießungsarbeiten sind erfolgt und die dortigen Gewerbegrundstücke befinden sich in der Vermarktung. 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 in Form des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“. Auf der ca. 12 ha große 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 Bebauungsplanverfahren 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 (vgl. Vorlage Nr. V/2022/0556). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §. 4 Abs. 1 BauGB fand vom 10.08. bzw. 17.08. bis zum 21.09.2020 statt.

Zentrales Element des Bebauungsplanentwurfs ist die Festsetzung der Nutzung als Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO. Das Industriegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, sowie den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sollen ausgeschlossen werden. Weitere Vorgaben zur Nutzung beruhen auf den Festsetzungen zu den Abstandsklassen gemäß des Abstandserlasses NRW und der Lärmkontingentierung gemäß des Schallgutachtens. Mit den getroffenen Festsetzungen sollen sowohl die Belange der schützenswürdigen Wohngebiete im Umfeld des Plangebietes als auch die anlagen- und betriebsbezogenen Anforderungen eines Industriegebiets einhergehend mit dem Ansiedlungsanspruch stark emittierender Betriebe berücksichtigt werden.

Auf den als Anlage beigefügten Offenlageentwurf des Bebauungsplanes nebst der Begründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden Fachgutachten, der Plankarte

mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird verwiesen.

Meckenheim, den 10.02.2022

Florian Wichert  
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch  
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- Anlage 1 Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Anlage 2 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3 Abwägungsvorschlag über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 4 Offenlageentwurf des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“
- Anlage 5 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“
- Anlage 6 Begründung (Stand: Offenlage)
- Anlage 7 Umweltbericht (Stand: Offenlage)
- Anlage 8 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) (Stand: Offenlage)
- Anlage 9 Artenschutzrechtliche Prüfung – Rückbau Industriestammgleis
- Anlage 10 FFH-Verträglichkeitsprüfung
- Anlage 11 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Stand: Offenlage)
- Anlage 12 Schallgutachten (Stand: Offenlage)
- Anlage 13 Verkehrsgutachten (Stand: Offenlage)
- Anlage 14 Geotechnischen Bericht

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen