

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2022/0556

Datum: 10.02.2022

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	10.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 52. Änderung; hier: Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Vorentwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim 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 der 52. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung mit Umweltbericht, die Artenschutzprüfung, sowie die FFH-Prüfung 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. Die hier relevante 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim, 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 m² 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 der 52. Flächennutzungsplanänderung. 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.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim hat das Plangebiet die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Im Norden des Plangebiets sind zudem Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes dargestellt. Ziel der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, das Plangebiet als gewerbliche Baufläche mit einem Industriegebiet auszuweisen. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB (vgl. Vorlage Nr. V/2022/0555). 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.

Bis zur Regionalplanänderung, die im Juni 2021 vom Regionalrat beschlossen und im November 2021 bekanntgemacht wurde, war der überwiegende Teil des Plangebiets im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Bereits im Zuge der 46. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ wurde in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln im Rahmen der damaligen landesplanerischen Anfrage der Stadt Meckenheim festgehalten, dass die dargestellte ASB-Fläche abschnittsweise bauleitplanerisch entwickelt werden sollte. Die ASB-Ausweisung ermöglichte die Ansiedlung überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe. Für geplante Unternehmensansiedlung im Zuge der 52. Flächennutzungsplanänderung besteht jedoch die Notwendigkeit, die

entsprechenden Flächen als gewerblich-industrielle Bereiche (GIB) darzustellen. Aus diesem Grund wurde die Änderung des Regionalplans (Umwandlung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung – GIB Kottenforst II, Meckenheim) bei der Bezirksregierung Köln angeregt. Die Verwaltung hat zum Sachstand des Verfahrens mehrfach berichtet (siehe auch I/2020/0108).

Am 25.06.2021 hat der Regionalrat gemäß § 19 Abs. 4 LPIG die Aufstellung der 6. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg beschlossen. Die Änderung wurde am 12.11.2021 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW bekannt gemacht.

Auf den als Anlage beigefügten Entwurf der Plandarstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht, die Artenschutzprüfung, sowie die FFH-Prüfung 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 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim (Stand: Offenlage)
- Anlage 5 Begründung (Stand: Offenlage)
- Anlage 6 Umweltbericht (Stand: Offenlage)
- Anlage 7 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) (Stand: Offenlage)
- Anlage 8 Artenschutzrechtliche Prüfung – Rückbau Industriestammgleis

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen