TOP:

Meckenheim
Lebendig. Modern. Sympathisch.

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2022/0723

Datum: 02.08.2022

Gremium	**Sitzung am**		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	25.08.2022	öffentlich	Vorberatung
Rat	07.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 52. Änderung;
hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt Meckenheim folgenden Beschluss zu fassen:

1. Abwägungsbeschluss Frühzeitige Beteiligung
   Es wird festgestellt, dass der Vorentwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 17. August 2020 bis 21. September 2020 öffentlich ausgelegen hat. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

   Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10. August 2020 bis 21. September 2020 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den in der beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.

2. Abwägungsbeschluss Offenlage
   Es wird festgestellt, dass die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim in der Zeit vom 04. April 2022 bis 06. Mai 2022 öffentlich

ausgelegen hat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden fristgerecht informiert.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 04. April 2022 bis 06. Mai 2022 keine Stellungnahmen eingegangen.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. April 2022 bis 06. Mai 2022 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den in der beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.

3. Feststellungsbeschluss
Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim wird hiermit durch den Rat der Stadt Meckenheim festgestellt. Der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Begründung und der Umweltbericht, die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I), die Artenschutzrechtliche Prüfung – Rückbau Industriestammgleis, das Verkehrsgutachten und der Übersichtsplan mit dem räumlichen Geltungsbereich beigefügt.

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 nordwestlichen 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 verschiedenen Arten der Betriebe und ihrer unterschiedlichen Flächenerfordernisse sind hier Grundstücksgrößen zwischen 2.000 und 97.000 m² verortet. Um der Knappheit an Gewerbeflächen entgegenzuwirken, 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 Erschließungsarbeiten 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 dem übergeordneten Rahmenplan zum Gesamtgebiet den zweiten Abschnitt der Erweiterung des Industrieparks in Form der 52. Flächennutzungsplanänderung. 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 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/2022/0722).
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 10. August bzw. 17. August bis zum 21. September 2020 statt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 04. April bis 06. Mai 2022. Die Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt. Es sei darauf hingewiesen, dass gem. § 214 Abs. 3 BauGB für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung maßgebend ist. Infolgedessen wurde die bereits beschlossene Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (vgl. V/2022/0556) aktualisiert. Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist die ursprüngliche Abwägung nochmals als Anlage beigefügt.

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.

Am 25. Juni 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. November 2021 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW bekannt gemacht.

Nach Abschluss des Regionalplanänderungsverfahrens wurde mit Schreiben vom 12. Mai 2022 die Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz gestellt und um die Erteilung des Einvernehmens zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten. Die positive Rückmeldung der Bezirksregierung Köln bzgl. der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz erfolgte mit Schreiben vom 21. Juni 2022.

Auf den als Anlage beigefügten Entwurf der Plandarstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht, das Verkehrsgutachten sowie die Artenschutzprüfungen und die Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird verwiesen. Neben den Anlagen mit den Dokumenten zum Feststellungsbeschluss (1-11) sind für die Plandarstellung, die Begründung und den Umweltbericht die Versionen mit den gekennzeichneten Ergänzungen von der Offenlage zur Satzung beigefügt.

Meckenheim, den 02.08.2022

Florian Wichert	Waltraud Leersch
Sachbearbeiter	Fachbereichsleiterin

Anlagen:

Anlage 1	Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
Anlage 2	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung
Anlage 3-1	Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung (Stand: Offenlage)
Anlage 3-2	Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung (Stand: Satzungsbeschluss)
Anlage 4	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage
Anlage 5	Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage
Anlage 6	Plandarstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim
Anlage 7	Begründung
Anlage 8	Umweltbericht
Anlage 9	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)
Anlage 10	Artenschutzrechtliche Prüfung – Rückbau Industriestammgleis
Anlage 11	Verkehrsgutachten

Dokumentversionen mit den gekennzeichneten Ergänzungen:

Anlage 12	Plandarstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim
Anlage 13	Begründung
Anlage 14	Umweltbericht

Abstimmungsergebnis:

☐	Ja	☐	Nein	☐	Enthaltungen