

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2022/0722

Datum: 02.08.2022

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

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“;
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

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 des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ 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 ausgelegt 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 der Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ 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. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ wird gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), auf Grundlage der vorliegenden Plankarte samt Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ sind die Begründung und der Umweltbericht, die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I), die Artenschutzrechtliche Prüfung – Rückbau Industriestammgleis, die FFH-Verträglichkeitsprüfung, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, das Schallgutachten, das Verkehrsgutachten sowie der Geotechnische Bericht 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. Der hier relevante Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“, 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 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 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 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/2022/0723).

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/2022/0555) aktualisiert. Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist die ursprüngliche Abwägung nochmals als Anlage beigefügt.

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 schützwürdigen Wohngebiete im Umfeld des Plangebietes als auch die anlagen- und betriebsbezogenen Anforderungen eines Industriegebiets einhergehend mit dem Ansiedlungsanspruch stark emittierender Betriebe berücksichtigt werden. Im Rahmen der Offenlage erfolgten Rückkopplungen insbesondere zum Thema Entwässerung. Dementsprechend wurden in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht ergänzende Erläuterungen eingefügt, ohne die Inhalte des Planes zu ändern.

Auf den als Anlage beigefügten Satzungsentwurf des Bebauungsplanes nebst der Begründung mit Umweltbericht, die vorliegenden Fachgutachten sowie die Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird verwiesen. Neben den Anlagen mit den Dokumenten zum Satzungsbeschluss (1-16) sind für die Plandarstellung, die textlichen Festsetzungen, die Begründung und den Umweltbericht die Versionen mit den gekennzeichneten Ergänzungen von der Offenlage zur Satzung beigefügt.

Meckenheim, den 02.08.2022

Florian Wichert
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
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 des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“
- Anlage 7 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“
- Anlage 8 Begründung
- Anlage 9 Umweltbericht
- Anlage 10 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)
- Anlage 11 Artenschutzrechtliche Prüfung – Rückbau Industriestammgleis
- Anlage 12 FFH-Verträglichkeitsprüfung
- Anlage 13 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Anlage 14 Schallgutachten
- Anlage 15 Verkehrsgutachten
- Anlage 16 Geotechnischen Bericht

Dokumentversionen mit den gekennzeichneten Ergänzungen:

- Anlage 17 Plandarstellung des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“
- Anlage 18 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“
- Anlage 19 Begründung
- Anlage 20 Umweltbericht

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen