

TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

60.1 Stadtplanung / Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2010/00842

Datum: 28.01.2010

| Gremium | Sitzung am | | |
|--------------------------------|------------|------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 18.02.2010 | öffentlich | Vorberatung |
| Rat | 21.04.2010 | öffentlich | Entscheidung |

Tagesordnung

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 46. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim gemäß § 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte -Anlage 1- aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrensschrittes, der Landesplanerischen Anfrage gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) an die Bezirksregierung, zur Abstimmung der Konformität der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Der Stadt Meckenheim stehen derzeit nur noch begrenzte Flächen für Gewerbe- und Industrieansiedlungen in der Werner-von-Siemens-Straße in einer Größenordnung von derzeit ca. 3,8 ha zur Verfügung.

Zur Schaffung neuer Standorte für potentielle Wirtschaftsansiedlungen beabsichtigt die Stadt Meckenheim, den im Regionalplan beinhalteten, als sog. ASB-Fläche (Allgemeiner Siedlungsbereich) ausgewiesenen Bereich, als östliche Erweiterung des Industrieparks Kottenforst zu entwickeln.

Diese Fläche (siehe Anlagen) hat eine Größe von ca. 43,5 ha und wird umschlossen:

- westlich von der Bahnlinie inkl. Industriestammgleis,
- nördlich von der Gemeindestraße „Am Pannacker“, Anschluss an den Bahn-Haltepunkt Industriepark
- östlich von der L261-Meckenheimer Allee
- südlich von der K 53 - Lüftelberger Straße, die durch das Gewerbegebiet Industriepark Kottenforst führt.

Grundlage der weiteren konzeptionellen Bauleitplanungen ist das derzeit in Arbeit befindliche Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK), auf dessen Basis in weiteren Planungsschritten sowohl gestalterische, räumliche, wie auch nutzungsmäßige Ziele entwickelt und die weitere Bauleitplanung konkretisiert und Durchführungskonzepte erarbeitet werden.

In 2008 hat bereits eine Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Köln als zuständige Landesplanungsbehörde stattgefunden.

Entsprechend der Definition des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) sollen in den ASB

„Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen wohnungsnah Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand, untereinander erreichbar sind.

Innerhalb der ASB sollen entsprechend dem Bedarf in der Bauleitplanung dargestellt bzw. festgesetzt werden:

- Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen,
- Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen,
- Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung,
- Gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe,
- Wohnungsnah Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.

In der kommunalen Bauleitplanung dürfen Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nur in ASB geplant werden.“

In bisheriger Abstimmung mit der Bezirksregierung ist angedacht, die Fläche zur Schaffung neuer Standorte für potentielle Wirtschaftsansiedlungen als östliche Erweiterung des bestehenden „Industriepark Kottenforst“ zu entwickeln, auf Basis der Ergebnisse des GEFEK. Es besteht Einvernehmen, dass diese Weiterentwicklung im Sinne des Bestandes keine Ausweisung GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen) bedarf, da ein GIB vornehmlich solchen gewerblichen Betrieben dient, die wegen ihres großen Flächenbedarfes, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in die ASB-Flächen integriert werden können. Dies ist hier nicht gegeben. Eine reine Wohnnutzung wie ebenso großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten werden ausgeschlossen.

Ziel der Planung:

Die Stadt Meckenheim plant, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und zukünftige Nutzung dieser Fläche im Einklang mit den Landesplanerischen Festsetzungen des Regionalplanes - Teilabschnitt Bonn Rhein-Sieg zu erarbeiten. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer baulichen Entwicklung im vorgenannten Sinne der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Auf den in der Anlage beigefügten Übersichtsplan / Geltungsbereich wird hingewiesen.

Meckenheim, den 28.01.2010

Waltraud Leersch

Leiterin

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. ASB-Fläche
3. Regionalplan

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen