

Ende 2008 hat ein Investor bei der Stadt Meckenheim sein Interesse bekundet, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“, der nordöstlich des Bahnhofs Kottenforst liegt, ein Wohngebiet zu entwickeln und den erforderlichen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Auf Grundlage des Antrages beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung am 20.08.2009, die Verwaltung mit dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“ zu beauftragen.

Das Plangebiet der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“ liegt nördlich von Meckenheim und nordöstlich des Ortsteils Lüftelberg am Bahnhof Kottenforst.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 102 – 1. Änderung setzt für das Plangebiet im zentralen Bereich ein Gewerbegebiet fest. Im nordöstlich anschließenden Bereich werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und südlich Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes sieht vor, die gewerbliche Nutzung aufzugeben und das Gebiet im Bereich der jetzigen Bauflächen als Wohngebiet zu entwickeln.

Hauptziel ist es dabei, den attraktiven Standort für eine hochwertige Wohnnutzung mit Einfamilienhäusern planungsrechtlich so zu entwickeln, dass die vorhandene Wohnbebauung komplettiert wird. Es ist geplant, durch einen kurzen Erschließungsschich insgesamt 16 Einfamilienhäuser zu erschließen, wobei 12 freistehende Einfamilienhäuser im inneren des Planbereichs und 4 Doppelhaushälften entlang der Straße „Bahnhof Kottenforst“ vorgesehen sind.

Diese lockere Bebauung auf großzügigen Grundstücken fügt sich in die vorhandene Wohnbebauung am Bahnhof Kottenforst ein und wertet den Gesamtstandort auf.

Zur Umsetzung dieser Ziele ist es planungsrechtlich erforderlich, die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich und im Parallelverfahren die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“ durchzuführen.

Nach Vorliegen des Grundsatzbeschlusses hat die Verwaltung mit Schreiben vom 15. Januar 2010 an die Bezirksregierung Köln die landesplanerische Anfrage gemäß § 32 LPlG NRW auf Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung gestellt.

Mit Antwortschreiben vom 08.03.2010 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass der geplanten Umnutzung der Gewerbeflächen für zukünftige Wohnnutzung keine landesplanerischen Bedenken entgegenstehen.

Zum Inhalt und Geltungsbereich der vorgenannten Bebauungsplanänderung wird auf den beigefügten Entwurf der Begründung sowie den Übersichtsplan verwiesen.