

**TOP:**



# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2012/01567

**Datum:** 26.04.2012

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	10.05.2012	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Östliche Erweiterung des "Industriepark Kottenforst";  
hier: Vorstellung städtebauliche Rahmenplanung "Unternehmerpark Kottenforst"

### Beschlussvorschlag

Die städtebauliche Rahmenplanung „Unternehmerpark Kottenforst“ wird als Basis der städtebaulichen Leitideen und Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Gewerbeflächen und die notwendigen zu erarbeitenden Bauleitplanverfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung der notwendigen Bebauungspläne beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen

### Begründung

Zur Schaffung eines neuen Standortes für Wirtschaftsansiedlungen beabsichtigt die Stadt Meckenheim, das nahezu gänzlich bebaute bestehende Gewerbegebiet „Industriepark Kottenforst“ um weitere ca. 35 ha große Gewerbeflächen zu erweitern.

Zur Entwicklung stehen aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg (Stand: 2006) planungsrechtlich Flächen östlich der Bahnlinie Bonn-Euskirchen zur Verfügung.

Zur Umsetzung der Gewerbeentwicklung wurden 2009/2010 die ersten Vorabstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) geführt.

Daran anschließend wurde in 2010/2011 das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) der Stadt Meckenheim erarbeitet, als zukunftsfähiges Strategiekonzept und Entscheidungsgrundlage der Gewerbeflächenentwicklung und -vermarktung für die zukünftige bedarfsorientierte und vorausschauende Ausweisung und Entwicklung von Gewerbeflächen.

Auf der Grundlage des GEFEK wurde der vorliegende Rahmenplan als konzeptionelle Planung erarbeitet, die sowohl gestalterische, räumlich-strukturelle, funktionale, stadtgestalterische und ökologische Aspekte einbezieht. Die Rahmenplanung dient als Zielvereinbarung und Grundlage für die weitere Bauleitplanung und Durchführungskonzepte.

Mit der städtebaulichen Rahmenplanung liegen somit zwei Bausteine vor:

- a) die Potenzialanalyse,
- b) das Entwicklungskonzept

Darüber hinaus basiert auf ihr auch die Aufwandsermittlung für die Kalkulation.

Damit sind die Rahmenbedingungen für die nachfolgenden Bauleitplanverfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung der notwendigen Bebauungspläne erfasst und die städtebaulichen Leitideen zur Umsetzung der Gewerbeflächen formuliert.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) gilt es nun, den städtebaulichen Entwurf zu vertiefen. Die Rahmenplanung dient dabei der Koordinierung der Planungsschritte und der Verteilung der geplanten Nutzungen auf die hierfür jeweils geeignetesten Standorte.

Meckenheim, den 26.04.2012

Waltraud Leersch  
\_\_\_\_\_  
Leiterin

**Anlagen:**

- Rahmenplan
- Erläuterungsbericht zur Rahmenplanung

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen