

**TOP:**



# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2013/01959

**Datum:** 12.09.2013

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	26.09.2013	öffentlich	Vorberatung
Rat	09.10.2013	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst" -Aufstellungsbeschluss-

### Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte aufzustellen.

Die örtlichen Bauvorschriften werden als Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 4 BauO NW in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgeranhörung, sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beauftragt.
3. Der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

### Finanzielle Auswirkungen

### Begründung

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 21. April 2010 sowie in seiner Sitzung am 26. September 2012 die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2

Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Inhalt des Vorentwurfes war die Ausweisung von rund 35,27 ha großen gewerblichen Bauflächen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte im Oktober/November 2012.

Parallel hierzu wurde die Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) im Oktober 2012 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Im Ergebnis der Anfrage wurde seitens der Bezirksregierung Köln darauf hingewiesen, dass innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen ASB (allgemeiner Siedlungsbereich) ausschließlich überwiegend nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe entsprechend dem Bedarf in der kommunalen Bauleitplanung dargestellt werden sollen. Weitere zulässige Nutzungsarten innerhalb einer ASB-Fläche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Aus Sicht der Bezirksregierung Köln ist der vorgelegte Umfang von rund 35,27 ha gewerblicher Bauflächen als zu umfangreich und nicht hinreichend an die Ziele der Raumordnung angepasst bezeichnet worden.

Aus diesem Grund wurde in Gesprächen zwischen der Bezirksregierung Köln und der Stadt Meckenheim abgestimmt, die gewerblichen Bauflächen zu reduzieren. Hierzu wird zum einen aus erschließungstechnischen Gründen den in der Rahmenplanung (siehe Kap. 1.5.4) bezeichneten Entwicklungsabschnitt 2 herausgenommen und zum anderen die südlich am Kreuzungsbereich L 261/K 53 genutzten Flächen. Damit verringern sich die gewerblichen Bauflächen um rund 12,27 ha auf nunmehr ca. 23 ha.

Von Seiten der Stadt Meckenheim ist keine Ausweisung von Wohn- oder Mischbauflächen innerhalb des im Regionalplan als ASB-Flächen ausgewiesenen Bereichs beabsichtigt, um dem Trennungsgrundsatz in Bezug auf die bestehenden Gewerbeflächen Rechnung zu tragen. Langfristig kann – einen entsprechenden Bedarf an weiteren gewerblichen Flächen vorausgesetzt – der gesamte weitere Bereich, welcher zum heutigen Zeitpunkt aus dem Plangebiet (Vorentwurf) herausgenommen wurde, gewerblich entwickelt werden.

Zum Inhalt und Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ wird auf den beigefügten Vorentwurf des Planentwurfs (Teilplan Süd und Nord), der Begründung mit Umweltbericht sowie auf die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches verwiesen.

Meckenheim, den 12.09.2013

Mario Mezger  
Sachbearbeiterin

Waltraud Leersch  
Fachbereichsleiterin

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen