

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2016/02941

Datum: 22.08.2016

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	27.10.2016	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst" - Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange und Offenlagebeschluss -

Beschlussvorschlag

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst" im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 26. November 2013 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Der als Anlage beigefügte Vermerk über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung vom 27. November 2013 mit den Bürgern/Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen (**Anlage 1**).
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 11.10.2013 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den in der als **Anlage 2** beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst" (**Anlage 3**), die Begründung mit Umweltbericht (Stand: Offenlage) (**Anlage 4**), der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Stand: Offenlage) (**Anlage 5**), der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (Stand: Offenlage) (**Anlage 6**) sowie die

bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (**Anlage 7**) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Begründung

Für den Bebauungsplan Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst" fand am 26.11.2013 die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) und mit Schreiben vom 11.10.2013 die Einschaltung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) statt. Die dazugehörige 46. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Der Planentwurf zum Bebauungsplan umfasst eine rund 31,2 ha große Teilfläche der Rahmenplanung für den im Regionalplan dargestellten allgemeinen Siedlungsbereich der Stadt Meckenheim östlich anschließend an den Industriepark Kottenforst.

Im Zuge der technischen Ausführungsplanung mussten die ursprüngliche Rahmenplanung und der Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung, welche von einer zentralen Erschließungsachse mit untergeordneten seitlichen Erschließungsstraßen ausgegangen sind, modifiziert und umgeplant werden. In der 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 03. Dezember 2015 wurden die Gründe und die Notwendigkeit der geänderten Planungen ausführlich dargelegt. Darüber hinaus wurden alternative Erschließungsvarianten präsentiert und diskutiert. Im Ergebnis wurde die Verwaltung beauftragt, den Offenlageentwurf des Bebauungsplans Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst" auf Grundlage der vorgestellten Kammerschließung (**Anlage 8**) auszuarbeiten (siehe V/2015/02705).

Die Grundstruktur des Entwurfs basiert auf einer Haupteerschließungsachse parallel zur L261, welche im nördlichen Bereich abknickt und in Richtung „Am Pannacker“ verläuft. In Richtung der östlich gelegenen Bahntrasse verfügt die Haupteerschließungsachse über seitliche Erschließungsstraßen, welche jeweils in Wendeanlagen münden. Zwischen den seitlichen Erschließungsstraßen ist im Rahmen der Entwässerungsplanung ein städtebaulich markantes, grün ausgestaltetes Grabensystem, das als Rückhaltung fungiert, vorgesehen. Diese Grünstränge bzw. Grabensysteme ersetzen die ursprünglich angedachte zentrale Rückhaltung in Form eines Regenrückhaltebeckens. Darüber hinaus werden die Straßenquerschnitte verbreitert, um eine sichere und zügigere Abwicklung des Ziel- und Quellverkehrs zu gewährleisten sowie auch Angebotsstreifen für den Radverkehr unterzubringen. Im Detail umfasst die Ausarbeitung des Offenlageentwurfes zudem u.a. folgende Aspekte:

- Im nördlichen Teilbereich unterhalb der Hochspannungsleitung werden (nicht überbaubare) Gewerbeflächen hinzugefügt
- Die textlichen Festsetzungen zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben werden angepasst
- Der Bebauungsplan sieht eine Staffelung der Gebäudehöhen mit weniger hohen baulichen Anlagen entlang der L261 vor
- Im Rahmen des Immissionsschutzes werden für die Gewerbegebietsflächen Emissionskontingente festgesetzt, die mit Zusatzkontingenten mittels Richtungssektoren ausgestattet sind
- Im Rahmen des Immissionsschutzes werden für die Gewerbegebietsflächen Zulässigkeitsvorgaben auf Basis von typisierenden Abstandsklassen gemäß des Abstandserlasses NRW 2007 festgesetzt

- Hinsichtlich der Anbindung des Gebietes an die L261 konnte eine detaillierte Abstimmung der Planung mit dem Straßenbaulastträger bisher nicht erfolgreich abgeschlossen werden. Der Offenlageentwurf setzt folglich noch keine Knotenpunktform fest, sondern weist lediglich Verkehrsflächen aus.
- Die ökologischen Ersatzmaßnahmen als Kompensation für die Flächeninanspruchnahme werden nördlich des Geltungsbereiches insbesondere als Aufforstung an der Grenze des Kottenforstes verortet und angelegt.

Zusätzlich zu den im Vorlagebeschluss ausgewiesenen Anlagen werden das **Verkehrsgutachten** (Verkehrsgutachten zum Knotenpunkt L158/L261/K53 mit einer Verkehrsaufkommensabschätzung zum Unternehmerpark Kottenforst (Januar 2013)), sowie das **Schallgutachten** (Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ (Juli 2016)) im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Meckenheim, den 22.08.2016

Florian Wichert
Sachbearbeiter

Leersch, Waltraud
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Vermerk über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung vom 27. November 2013 mit den Bürgern/Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB |
| Anlage 2 | Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung TÖB's vom 11.10.2013 |
| Anlage 3 | Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ (Stand: Offenlage) |
| Anlage 4 | Begründung mit Umweltbericht (Stand: Offenlage) |
| Anlage 5 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: Offenlage) |
| Anlage 6 | Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Stand: Offenlage) |
| Anlage 7 | Vorliegende Umweltbezogene Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung |
| Anlage 8 | Variante Kammerschließung |

Abstimmungsergebnis:

☐

Ja

☐

Nein

☐

Enthaltungen