

**Stadt Meckenheim
Der Bürgermeister
FB 61-622-10(46. Ä)**

Aktenvermerk

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 46. Änderung

Hier: Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung am 20. November 2012 mit den Bürgern/Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Durch Bekanntmachung im Meckener Amtsblatt (Blickpunkt) vom 17. Oktober 2012 wurden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Meckenheim zur frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die Bauleitplanung für

Dienstag, den 20. November 2012, 18:00 Uhr in das Verwaltungsgebäude:
Im Ruhrfeld 16, Sitzungssaal S 5, nach Meckenheim

eingeladen.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:15 Uhr

Die Verwaltung wurde vertreten durch:

Frau Leersch	Leiterin FB 61 – Stadtplanung, Liegenschaften
Herrn Mezger	MA FB 61 – Stadtplanung, Liegenschaften
Herrn Dipl.-Ing. Thielecke	Planungsbüro – Städtebauliche ARGE, Bonn

Es ist ein Bürger zur heutigen frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung anwesend. Die Anwesenheitsliste liegt dem Aktenvermerk als Anlage bei.

Die frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung zur Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung über die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim wird durch die Leiterin des Fachbereiches Stadtplanung, Liegenschaften, Frau Leersch, um 18:05 Uhr eröffnet. Es wird festgestellt, dass die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Veranstaltung form- und fristgerecht im Blickpunkt – Amtsblatt der Stadt Meckenheim – am 17. Oktober 2012 erfolgte.

Frau Leersch stellt kurz die Mitarbeiter der Verwaltung sowie den Stadtplaner, Herrn Dipl.-Ing. Ralf Thielecke vom Büro Städtebaulichen Arbeitsgemeinschaft Bonn vor. Die Verwaltung stellt den aktuellen Stand und weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim vor. Der Beschluss zur Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim wurde in der Sitzung des Rates am 21. April 2010 und am 26. September 2012 gefasst. Parallel zur frühzeitigen

Beteiligung der Bürger/Öffentlichkeit wird die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Folgenden erläutert der Stadtplaner, Herr Dipl.-Ing. Ralf Thielecke, vom Planungsbüro Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft aus Bonn die städtebaulichen Ziele und Inhalte des Bauleitplanverfahren zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim.

- Erläuterung der rechtlichen Wirkungen des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung,
- Flächennutzungsplan ist grundsätzlich regelmäßig zu überprüfen und an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen,
- Aus städtebaulichen Gründen wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 46. Änderung an das Ziel der Ausweisung von gewerblichen Flächen angepasst,
- Die Flächen sind im aktuellen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen,
- Darstellung der Situation des Plangebietes sowie des bestehenden Industriepark Kottenforst anhand eines Luftbildes,
- Darstellung der verkehrlichen Anknüpfung des Plangebietes an das bestehende Verkehrsnetz,
- Erläuterung des Geltungsbereiches der beabsichtigten 46. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Brutto-Fläche beträgt rund 46 Hektar. Auf dieser Fläche könnten als Vergleichsgröße rund 1250 Wohnhäuser mit rund 5000 neuen Einwohnern entstehen,
- Grundlage für die geplante 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim ist die Rahmenplanung vom Mai 2012. Das Städtebauliche Konzept sieht eine Entwicklung des Gebietes von Süden aus nach Norden vor. Im Süden sollen gering emittierende Betriebe entstehen während im Norden stärker emittierende Betriebe vorgesehen sind. Dadurch wird zur bestehenden Wohnbebauung ein größerer Abstand erreicht. Die Rahmenplanung ist auch in eine Kalkulation eingeflossen. Die Rahmenplanung bildet insgesamt die Grundlagenplanung für die weiteren Bauleitplanungen,
- Die Flächen befinden sich auch im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 4 „Meckenheim – Rheinbach – Swisttal“ des Rhein-Sieg-Kreises und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahren wird die Schutzgebietsausweisung für das Plangebiet herausgenommen,
- Darstellung des Vorentwurfes der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ausweisung der Flächen als gewerbliche Bauflächen, als Flächen für die Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltebecken) sowie als Grünflächen.
- Nachrichtliche Übernahme der Hochspannungsfreileitung sowie des Eisbaches.

Nach Abschluss der Erläuterung der städtebaulichen Ziele und Inhalte der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim, wird den Anwesenden die Möglichkeit für Fragen gegeben.

Herr stellte die Frage, ob es schon Interessenten für die Flächen gebe.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass es grundsätzlich immer Anfragen zu gewerblichen Flächen gibt. Konkret Anfragen zu den Flächen im Plangebiet liegen jedoch nicht vor. Der Flächennutzungsplan stellt nur die vorbereitende Bauleitplanung dar. Die Konkrete städtebauliche Ausgestaltung des Plangebietes erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes. Auf Grund der zeitlichen Dauer der Bauleitplanverfahren ist deshalb nicht vor 2014 mit Planungsrecht für das Plangebiet zu rechnen. Da der bestehende Industriepark Kottenforst mit seiner Erweiterung schon weitgehend voll gelaufen ist, muss die Stadt Meckenheim neue Gebiete für gewerbliche Flächen ausweisen. Der Bedarf zur Neuausweisung gewerblicher Flächen wurde aus einem Berechnungsmodell abgeleitet.

Herr fragt, ob für die Ausweisung von rund 46 Hektar Flächen die ökologischen Ausgleichsflächen vorhanden sind.

Die Verwaltung antwortet, dass die Frage des ökologischen Ausgleiches im Rahmen der Umweltprüfung geklärt wird. Wenn die vorhandenen Ausgleichsflächen nicht reichen sollen, muss die Stadt Meckenheim gegebenenfalls Ausgleichsflächen in Form von Ökopunkten erwerben. Als Beispiel wird auch der Bebauungsplan Nr. 114 „In den Bergerwiesen“ genannt, der ausschließlich Ausgleichsflächen vorsieht.

Herr fragt, wie lange die Pflicht zum ökologischen Ausgleich bestehen bleibt.

Durch die Verwaltung wird geantwortet, dass die Pflicht zum Ausgleich ewig bestehen bleibt und nicht zeitlich befristet ist.

Herr fragt nach, wann der ökologische Ausgleich entsteht.

Durch die Verwaltung wird geantwortet, dass die Pflicht zum ökologischen Ausgleich erfolgt, wenn der Eingriff durchgeführt wurde. Dann sind mit den ökologischen Maßnahmen zu beginnen. Dabei sieht das System des Ausgleiches keine Kompensation für den Verlust von fruchtbaren Böden vor.

Herr erklärt, dass in Nordrhein-Westfalen seit 2002 bis heute erhebliche landwirtschaftliche Flächen einer Nutzung durch Umwandlung in gewerbliche Flächen entzogen werden. Dies sei keine Strategie, die Generationengedacht ist. Dabei stellt die Umwandlung dieser Flächen ein kleines Mosaikstückchen dar. Auf der anderen Seite kann er verstehen, dass die Stadt Meckenheim gewerbliche Flächen anbieten will, um Gewerbesteuerereinnahmen zu erhalten.

Er will wissen, ob diese Fragen ebenfalls ein Thema in der Planung sind.

Von Seiten des Planers wird erklärt, dass diese Zielkonflikte bekannt sind. Die Region Bonn stellt im Rhein-Sieg-Kreis noch eine prosperierende Region dar. In anderen ausschließlich ländlich geprägten Regionen Deutschlands, zum Beispiel in Rheinland Pfalz oder Hessen gebe es Dörfer die von Menschen entleert sind. Auf diese Entwicklung haben wir noch keine konkreten Antworten gefunden.

Auf der anderen Seite gibt es Flächen, welche als Militärstandorte gedient haben. Für die sinnvolle Revitalisierung dieser Flächen fehlen vielerorts die finanziellen Mittel. Es werden dennoch weitere gewerbliche Flächen in der Zukunft benötigt, um beispielsweise dem kleinen Handwerksbetrieb eine berufliche Zukunft zu ermöglichen. Des weiteren zieht die Ansiedelung von gewerblichen Betrieben durch vielfältige Faktoren Kaufkraft in die Kommune. Die Bevölkerung von Meckenheim war absteigend. Dieser Trend soll durch die Neuausweisung von Wohngebieten umgekehrt werden. Dennoch werden in der Stadt Meckenheim die Belange der Landwirtschaft verstanden.

Herr erklärt, dass sein Vater in den 70iger Jahren als Ratsmitglied für die CDU im Rat der Stadt Meckenheim tätig gewesen war. Aus dieser Zeit heraus sei immer gesagt worden, dass das „Grüne Ei“ nie bebaut werden würde.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass die Landesplanung, in Form des Regionalplanes diese Fläche bereits als Allgemeine Siedlungsfläche (ASB) ausgewiesen hat. Damit ist die Fläche planungsrechtlich umgewidmet worden. Die Landesentwicklungsplanung, welche Planungsziele des Landes auf die Kommunen herunter bricht, ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Der aufgestellte Flächennutzungsplan sichert die Planungsziele der Gemeinde gegen anderen Planungsinteressen. Für die Stadt Meckenheim steht die Frage nach dem Bedarf sowie die Frage der Umwandlung der als landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der Abwägung an. Des weiteren steht die Frage nach der sinnvollen Nutzung der Fläche an. Beispielsweise kann es auch abwägungsrelevant sein zu hinterfragen, dass es nicht sinnvoll erscheint, gewerbliche Flächen an einen Logistiker zu verkaufen, der flächenintensiv ohne viele Mitarbeiter tätig ist.

Herr zitiert aus dem umweltrelevanten Teil der Bauleitplanung und nennt die folgenden Stichworte:

- ein Teil des grünen Ei's wird bebaut,
- fruchtbare Böden gehen verloren,
- Rotmilan ist nicht vorhanden,

Wenn man das liest, dann müssen die wirtschaftlichen Interessen sehr groß sein um das zu ignorieren.

Von Seiten der Verwaltung wird in diesem Zusammenhang auf die Methodik in der Erarbeitung des Umweltberichtes hingewiesen. Die Gründe die für und gegen die Umwandlung aus ökologischer Sicht sachgerecht ermittelt werden, unterliegen ebenfalls der Abwägung durch den Rat der Stadt Meckenheim. Diese Argumente werden dem Rat zur Entscheidung (Abwägung) vorgelegt.

Wenn im Ergebnis dessen der Rat trotzdem zu der Entscheidung kommt, dass eine gewerbliche Weiterentwicklung der Stadt höher wiegt, als die ökologische Bewahrung des Ist-Zustandes, dann ist das so. Die Entscheidung zur Abwägung unterliegt der gerichtlichen Normenkontrolle. Dabei wird nur hinterfragt, ob die objektiven Voraussetzungen für die Abwägung vorliegen. Es wird nicht die Entscheidung der Ratsmitglieder hinterfragt. Die Abwägung stellt folglich ein elementarer Vorgang im Bauleitplanverfahren dar. Der Artenschutz unterliegt ebenfalls der Abwägung.

Herr erklärt, dass er Eigentümer und Pächter einer Fläche im Plangebiet sei. Grundsätzlich wird nach seiner Ansicht auch in der Landwirtschaft nicht mehr generationengerecht gehandelt. Dies falle auch der Landwirtschaft schwer, beispielsweise bei den Biogasanlagen.

In dem Zusammenhang nimmt Herr Bezug auf den aktuellen Klimaschutzbericht des Potsdamer Institut. Darin wird erläutert, dass zukünftig von einer signifikanten Zunahme bedrohlicher Wetterextreme auszugehen ist.

Durch den Planer wird geantwortet, dass er im Zusammenhang mit der Neuplanung des Uni-Geländes in Bonn den umweltrechtlichen Teil bearbeitet hat und in diesem Zusammenhang mit den klimarelevanten Fragen vertraut ist. Bis sich das Thema Klimaschutz in all seinen Möglichkeiten bei der Bevölkerung durchgesetzt hat, wird noch etwas Zeit vergehen.

Herr weist darauf hin, dass es im Jahre 1984 ein Jahrhunderthochwasser in Meckenheim gegeben hat. Es wurden viele Keller unter Wasser gesetzt. Im Plangebiet befindet sich der Eisbach, welcher topografisch in einer Mulde liegt. Es stellt sich die Frage, wie bei einem „Starkregen-Ereignis“, Stichwort „Hundertjährliches Hochwasser“, das Regenwasser kontrolliert abfließt. Dies trotz der Tatsache, dass Regenrückhaltebecken zur Aufnahmen von Wasser vorgesehen sind. Der Eisbach habe die Angewohnheit auch bei kleineren Regenereignissen stark anzuschwellen.

Durch den Planer wird Bezug auf die Frage des sog. „HQ 100“ genommen und erläutert, welche Berechnungsformel angewendet werden kann. Das Oberflächenwasser soll im Plangebiet in qualifiziertes Trennsystem, in Gräben und das Regenrückhaltebecken vor der Bahn

fließen, um dann in kleinen Mengen abgegeben zu werden. Eine Versickerung auf dem Gelände wird nicht möglich sein.

Herr fragt nach, von wo das Wasser kommt, das in den Eisbach fließt.

Von Seiten der Verwaltung wird diese Frage aufgenommen, und mit dem Erftverband in Bergheim geklärt. Aus Sicht der Verwaltung ist es wahrscheinlich, dass der Eisbach im 1900 Jahrhundert in seinem Verlauf neu gestaltet wurde.

Nachdem Herr keine weiteren Fragen mehr hat, beendet Frau Leersch um 19:15 die frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung und wünscht allen Anwesenden einen guten Nachhauseweg.

Im Auftrag

Mezger

Anlage

Anwesenheitsliste

