

## Öffentliche Sitzung

# Auszug aus der Niederschrift der 14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 27.10.2016

5	Bebauungsplan Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst" - Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange und Offenlagebeschluss -	V/2016/02941
---	--	--------------

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.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 13**

Die Verwaltung führt in das Thema von TOP Ö5 und Ö6 (Bebauungsplan Nr. 80 und 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim im Parallelverfahren) ein. Am 03.12.2015 fand die letzte Beratung zum Unternehmerpark Kottenforst statt, bei der sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt für eine Kammerschließung ausgesprochen hat

(vgl. Vorlage V/2015/02705).

Die Verwaltung übergibt das Wort an Herrn Thielecke (Planungsbüro Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft), der die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim (FNP) zur Offenlage anhand einer Präsentation vorstellt. Herr Thielecke erläutert jeweils die Unterschiede zwischen dem Entwurf des FNPs und des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Beteiligung und aktuell zur Offenlage. Unterschiede bestehen insbesondere hinsichtlich des Entwässerungssystems, der Grünflächen sowie der Verkehrsflächen. Des Weiteren erläutert Herr Thielecke die Planung der Entwässerung über ein Grabensystem sowie die Verkehrserschließung der Haupt- und Untererschließungsstraßen.

Die Gliederung der Gewerbeflächen erfolgt im Bebauungsplan durch Lärmkontingente und anhand der Abstandsliste NRW sowie durch die Festsetzung bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandel, von Grünflächen und Verkehrsflächen, einer maximalen Gebäudehöhe, der Anzahl an Vollgeschossen und durch die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl.

Des Weiteren werden die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft, in Form von Aufforstungen und der Anlegung von Obstwiesen nördlich der Straße „Am Pannacker“, vorgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Eingriff in den Boden, entgegen der oberirdischen Eingriffe, nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Aufgrund des Konglomerats sonstiger Belange (u.a. Entwicklung benötigter Gewerbeflächen, begrenzte Verfügbarkeit von Flächen im Gemeindegebiet, Stärkung des Wirtschaftsstandortes, Gewinn an Arbeitsplätzen etc.) und der hierauf abzustellenden Abwägung ist dieser Eingriff jedoch hinzunehmen. Herr Thielecke schließt mit einer Zusammenfassung der Ziele und Zwecke der Planung sowie der voraussichtlichen Auswirkungen.

Die CDU-Fraktion erkundigt sich, weswegen der Fußweg nur auf einer Seite der Verkehrsfläche geplant ist. Die Verwaltung erläutert, dass durch einen einseitigen Gehweg die Versiegelung innerhalb des Plangebietes reduziert wird.

Die CDU-Fraktion gibt zu bedenken, ob durch die geplanten Obstwiesen in der Ausgleichsfläche bei einer extensiven Pflege ein zu großes Schädlingspotenzial für das Obstanbaugebiet insgesamt besteht. Zudem weist die CDU-Fraktion auf produktionsintegrierte Maßnahmen, z.B. im Rahmen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, hin. Die Verwaltung stellt klar, dass nur ein untergeordneter Teil der Ausgleichsfläche als Obstwiese hergestellt wird und der überwiegende Anteil auf Maßnahmen zur Aufforstung des Kottenforsts entfällt.

Die BfM-Fraktion erkundigt sich, ob die Höhenfestsetzung im Entwurfsplan mit den Höhenfestsetzungen im bestehenden Industriepark Kottenforst (Bebauungspläne Nr. 18, 9, 42 und 81) übereinstimmen. Die Verwaltung antwortet, dass im bestehenden Industriepark keine Höhenfestsetzungen in die Bebauungspläne aufgenommen worden sind. Wie es zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne üblich gewesen ist, werden Höhen durch die Festsetzung einer sog. Baummassenzahl beschränkt. Die Höhengliederung ist in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ vorgenommen worden, um eine städtebaulich attraktive Eingangssituation entlang der Bonner Straße zu gewährleisten.

Die SPD-Fraktion erkundigt sich, welche Möglichkeiten der Bebauungsplanentwurf für die Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten bereithält. Herr Thielecke zeigt unter Einbeziehung der

Sortimentsliste der Stadt Meckenheim mögliche Betriebsformen auf. Die Verwaltung erläutert, dass auch eine Ansiedlung im großflächigen, nicht zentrenrelevanten Bereich nur mit der Ausweisung eines Sondergebietes möglich wäre, was eine Änderung des Bebauungsplanes bedingt.

Die UWG-Fraktion stellt die Nachfrage, weswegen kein separater Radfahrweg eingerichtet wird. Die Verwaltung antwortet, dass sich der Landesbetrieb Straßenbau NRW in der Planung für einen Radfahrweg parallel zur Bonner Straße befindet. Aus Kosten- und Platzgründen sowie der Tatsache, dass keine (Rad-) Wegeverbindungen über das Plangebiet initiiert werden sollen, wird auf einen separat geführten Radweg verzichtet.

Die SPD-Fraktion erkundigt sich, weswegen in dem geplanten Gebiet Vergnügungsstätten (insb. Spielhallen) nicht vollständig ausgeschlossen sind. Die Verwaltung erläutert, dass ein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet rechtlich nicht möglich ist, so dass Positivräume geschaffen werden müssen. Aus städtebaulichen Gründen soll Vergnügungsstätten zukünftig keine Ansiedlungsmöglichkeiten in der Altstadt von Meckenheim eingeräumt werden. Dies erfordert allerdings, dass Ansiedlungsmöglichkeiten an anderer Stelle zur Verfügung stehen müssen. Eine räumliche Steuerung ist im Rahmen eines Vergnügungsstättenkonzepts möglich.

Meckenheim, den 28.11.2016

Dennis Hentschel  
Schriftführer