

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2017/03182

Datum: 25.04.2017

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	11.05.2017	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst" – Beschluss zur erneuten Offenlage -

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst", die Begründung mit Umweltbericht (Stand: Erneute Offenlage), den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand: Erneute Offenlage), den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Stand: Erneute Offenlage), sowie die bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB erneut die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Begründung

Nach Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst" im Oktober 2013 wurde das Bauleitplanverfahren bisher über die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB), Bürgerinformationsveranstaltung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) bis zur Offenlage durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 14.11.2016 bis 14.12.2016. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) fand mit Schreiben vom 08.11.2016 statt.

Die dazugehörige 46. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs für die erneute Offenlage umfassen städtebauliche Anpassungen bzw. Optimierungen, sowie die Einarbeitung der über die Behörden und TÖB Beteiligung und die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken. Die entsprechenden relevanten Stellungnahmen sind im Anhang beigelegt (Anlage 7).

Die Grundstruktur des Entwurfs basiert weiterhin auf der Haupteerschließungsachse parallel zur L261 in Kombination mit dem städtebaulich markanten, grün ausgestalteten Grabensystem, welches als Rückhaltung fungiert. Der Entwurf wird zudem um die Anbindung in Richtung „Am Pannacker“ ergänzt, da die Klärung der Erschließungssituation zur L261 noch weiter aussteht. Außerdem konnte in Abstimmung mit dem Erftverband die Planung zur Errichtung des Retentionsfilterbeckens an der Bonner Straße so modifiziert werden, dass dieses nun im den Teilbereich entlang der K53 und der Bahntrasse realisiert wird und der Geltungsbereich des Unternehmerparks um weitere Gewerbeflächen westlich des Waldstücks angepaßt werden kann. Des Weiteren beinhaltet der erneute Offenlageentwurf im Vergleich zur ersten Offenlage folgende Änderungen:

- *Altlasten:* Der Anregung zur Untersuchung möglicher migrierender Deponiegase ausgehend von der südlich gelegenen Altlastenablagerung wurde nachgekommen. Die durchgeführte Bodenluftuntersuchung hat ergeben, dass mit keiner schädlichen Bodenluft geschweige denn mit einer Beeinträchtigung/Gefährdung der Erdarbeiten durch Methanausgasung bzw. durch explosionsfähige Gasgemische zu rechnen ist.
- *Schutz von Boden, Natur und Landschaft:* Die Bilanzierung zum Eingriff in das Schutzgut Boden wurde vertiefend abgehandelt. Ebenso wurde die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Eingriff in den Naturhaushalt überarbeitet und die Maßnahmen zur Kompensation angepasst.
- *Immissionsschutz:* Das Schalltechnisches Fachgutachten wurde um Messungen im Bestand ergänzt. Zudem wurde die Zulässigkeit von Betrieben der Abstandsklasse IV ausgeschlossen, da diese aufgrund ihres Störgrades vorzugsweise in einem Industriegebiet anzusiedeln sind.
- *Großflächiger Einzelhandel:* Die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit des großflächigen Einzelhandels ohne schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche wurden entfernt.

Zusätzlich zu den im Vorlagebeschluss ausgewiesenen Anlagen werden im Ratsinformationssystem zum Abruf zur Verfügung gestellt:

- **Verkehrsgutachten**
Verkehrsgutachten zum Knotenpunkt L158/L261/K53 mit einer Verkehrsaufkommensabschätzung zum Unternehmerpark Kottenforst (März 2013),
- **Schallgutachten**
Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ der Stadt Meckenheim (Juli 2016),

- **Untersuchung zur Altlast**

Geotechnischer Kurzbericht, Stadt Meckenheim BP 80 „Unternehmerpark Kottenforst“, Bodenluftuntersuchung Gmk. Meckenheim, Flur 6, Flurstück 39 (März 2017).

Meckenheim, den 25.04.2017

Florian Wichert
Sachbearbeiter

Leersch, Waltraud
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ (Stand: Erneute Offenlage)
- Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht (Stand: Erneute Offenlage)
- Anlage 4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: Erneute Offenlage)
- Anlage 5 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Stand: Erneute Offenlage)
- Anlage 6 Vorliegende Umweltbezogene Stellungnahmen
- Anlage 7 Auszug von Stellungnahmen aus der Offenlage

Abstimmungsergebnis:

☐

Ja

☐

Nein

☐

Enthaltungen