

FB 61

Meckenheim, den 27.11.2013

**Stadt Meckenheim
Der Bürgermeister
FB 61-622-27(80)**

Aktenvermerk

Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“

Hier: Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung am 26. November 2013 mit den Bürgern/Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Durch Bekanntmachung im Meckenheimer Amtsblatt (Blickpunkt) vom 13. November 2013 wurden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Meckenheim zur frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die Bauleitplanung für

Dienstag, den 26. November 2013, 18:00 Uhr in das Verwaltungsgebäude;
Im Ruhrfeld 16, Sitzungssaal S 5, nach Meckenheim

eingeladen.

Beginn: 18:00 Uhr Ende: 18:40 Uhr

Die Verwaltung wurde vertreten durch:

Herrn Witt	Technischer Beigeordneter Stadt Meckenheim
Herrn Mezger	MA FB 61 – Stadtplanung, Liegenschaften
Herrn Dipl.-Ing. Thielecke	Planungsbüro – Städtebauliche ARGE, Bonn

Es sind zwei 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 des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ wird von Herrn Witt um 18:00 Uhr eröffnet. Es wird festgestellt, dass zu der heutigen Veranstaltung form- und fristgerecht im Blickpunkt – Amtsblatt der Stadt Meckenheim – am 13. November 2013 eingeladen wurde.

Herr Witt stellt kurz den 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 Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ dar. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 wurde in der Sitzung des Rates am 9. Oktober 2013 gefasst. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger/Öffentlichkeit wird auch 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ an hand einer Power-Point-Präsentation.

- Hinweis auf die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes, welcher im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ geführt wird. Die frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung war am 20. November 2012.
- Die Flächen sind im aktuellen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen,
- Grundlage für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ 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. Es wird die geplante verkehrliche Erschließung sowie die innere Erschließung vorgestellt. Auf die Oberflächenentwässerung sowie das vorhandene und geplante Regenrückhaltbecken wird Bezug genommen. Ebenso wird auf die Ausweisung von Grünflächen sowie den erforderlichen ökologischen Ausgleich verwiesen. Der erforderliche ökologische Ausgleich wird nicht vollständig im Plangebiet erfolgen können. Die Stadt Meckenheim muss diesen an anderer Stelle nachweisen. Der Rahmenplanung bildet insgesamt die Grundlagenplanung für die im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen,
- Darstellung des Geltungsbereiches der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim im Bestand und geplant.
- Darstellung des Planungsstandes des Bebauungsplanes Nr. 80 im Vorentwurf, Teilplan Süd und Teilplan Nord,
- Die Flächen befinden sich auch im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 4 „Meckenheim – Rheinbach – Swisttal“ des Rhein-Sieg-Kreises. In diesem sind die Flächen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahren wird die Schutzgebietsausweisung für das Plangebiet herausgenommen,
- Nachrichtliche Übernahme der Hochspannungsfreileitung sowie des Eisbaches.

Nach Abschluss der Erläuterung der städtebaulichen Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ wird den Anwesenden die Möglichkeit für Fragen gegeben.

Herr regt an, dass zukünftig das sog. „Grüne Ei“ süd-östlich der L 261 von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Diese Flächen sollten auch nicht für den Nachweis des Ökologischen Ausgleichs zur Verfügung stehen.

Von Seiten der Verwaltung wird erklärt, dass dieses Gelände auch nicht für eine solche Nutzung vorgesehen ist.

Herr regt an, ob es nicht möglich wäre, die an der nord-östlichen Seite des Plangebietes geplante Ausweisung einer Grünfläche, welche dem ökologischen Ausgleich dient, umzuwandeln als Fläche für die Landwirtschaft. Diese könnte dann für landwirtschaftliche Zwecke weiter genutzt werden. Für die benötigten Flächen an Ausgleich gäbe es aus seiner Sicht mehrere potentielle Eigentümer, die Flächen zur Verfügung stellen würde.

Die Frage der verkehrlichen Erschließung zum Unternehmerpark Kottenforst wird kurz diskutiert.

Herr [Name] fragt nach, ob die geplante Bauleitplanung es unmöglich mache, dass vom bestehenden Industriepark Kottenforst eine Brücke über die Eisenbahnlinie in den neuen Unternehmerpark Kottenforst gebaut werden könnte.

Von Seiten der Verwaltung wird erklärt, dass es nicht beabsichtigt ist eine Brücke über die Eisenbahnlinie in den neuen Unternehmerpark Kottenforst zu bauen, zumal dies auch ein kompliziertes Planfeststellungsverfahren mit der Bahn beinhalten würde. Der Bebauungsplan schließt diese Variante jedoch nicht aus.

Herr [Name] erkundigt sich zum Stand des geplanten Blockheizkraftwerk im alten Industriepark Kottenforst.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass ein Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bei der Bezirksregierung Köln anhängig ist. Das Verfahren ruht jedoch.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, beendet Herr Witt um 18:40 Uhr die Bürgerinformationsveranstaltung und wünscht allen Anwesenden einen guten Nachhauseweg.

Im Auftrag

Mezger

Anlage

Anwesenheitsliste