Stadt Meckenheim

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB zur

46. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Meckenheim

Inhaltsübersicht

1. Vorbemerkung
2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Verfahrensablauf
4. Berücksichtigung der Umweltbelange und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Gründe für die Wahl des Plans

1. Vorbemerkung

Gemäß § 6a BauGB ist nach der Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim ihm eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser Erklärung ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in den Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.



46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim

2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Stadtgebiet Meckenheim stehen derzeit nur noch begrenzt Flächen für Gewerbe- und Industrieansiedlungen von ca. 1,5[1] ha zur Verfügung. Zur Schaffung eines neuen Standortes für potenzielle Wirtschaftsansiedlungen beabsichtigt die Stadt Meckenheim daher das bestehende Industriegebiet Kottenforst in Richtung Osten um den rund 28,44 ha großen Unternehmerpark Kottenforst zu erweitern. Die Flächen- und Nutzungsausweisung bzw. die Grenze der geplanten Gewerbefläche orientiert sich an den Ausweisungen im Regionalplan.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung der gewerblich genutzten Flächen wurde seitens der Stadt Meckenheim ein Gewerbeflächenentwicklungsgutachten[2] in Auftrag gegeben. Im Ergebnis heißt es hier:

Die Erweiterung des Gewerbeflächenangebots in Meckenheim bildet das Kernstück der künftigen Wirtschaftsentwicklung der Stadt und ist gleichzeitig Grundvoraussetzung für ein Bestehen im regionalen Wettbewerb der Wirtschaftsstandorte.

Vor allem in der Erweiterung des Industrieparks Kottenforst wird die Entwicklung eines Standortes mit vielseitiger Bandbreite von Branchen und Betrieben auf einem großflächigen, zusammenhängenden Areal als Sicherung der gewerblichen Flächen sowohl im Stadtgebiet als auch attraktiv und konkurrenzfähig in der Region angesehen.

Im Mittelpunkt der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes steht demnach die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO auf zurzeit noch landwirtschaftlich dargestellten und auch genutzten Flächen. Darüber hinaus werden Grünflächen entlang des Eisbaches, zur Bahnanlage und als Gliederungselement innerhalb des Gewerbegebiets festgesetzt, die das zentrale Element der Entwässerungsplanung darstellen und den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Klima und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes mindern sollen.

3. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Meckenheim hat am 21.04.2010 sowie am 26.09.2012 die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 des BauGB beschlossen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim sollte zur Erweiterung der gewerblichen Flächen des bestehenden Industriegebiets Kottenforst um den Unternehmerpark Kottenforst geändert werden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB an der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Oktober/November 2012.

Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dazu gehörende Begründung nebst Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 14. November 2016 bis einschließlich 14. Dezember 2016 öffentlich ausgelegen. Parallel zur Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und die Nachbarkommunen zum Zwecke der Abstimmung über die Planung informiert.

Nach der öffentlichen Auslegung ergaben sich Änderungen des Entwurfs

- aus der Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage sowie

[1] Quelle: http://www.meckenheim.de/cms117/wirtschaft

[2] CIMA Beratung + Management GmbH, Gewerbeflächenentwicklungsgutachten für die Stadt Meckenheim, Köln, 4. 11. t2010

- durch Änderung des Geltungsbereiches zur planungsrechtlichen Sicherung einer gegebenenfalls notwendigen Baustraße und Versorgungstrasse, die das Gewerbegebiet nach Norden an die Straße „Am Pannacker“ anbindet und
- durch Änderung des Geltungsbereiches in Folge der Verlagerung eines südlich angrenzenden Bodenfiltrationsbeckens.

Diese Änderungen erforderten die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung der Planung, welche im Zeitraum vom 08. Juni 2017 bis einschließlich 10. Juli 2017 erfolgte. Am 11. Oktober 2017 wurde die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim nach Abwägung über die Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren vom Rat der Stadt Meckenheim festgestellt. Die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim und der paralle dazu durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „ Unternehmerpark Kottenforst“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Innerhalb derer sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden.

Die Belange des Artenschutzes, die sich aus dem Naturschutzgesetzes (BNatSchG) ergeben, sind durch die gesonderte Durchführung der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP)[3] geprüft und deren Ergebnisse in der Planung berücksichtigt worden. Zudem wurde ein Verkehrsgutachten zum Knotenpunkt L 158 / L 261 / K 534 erarbeitet, in dem das Verkehrsaufkommen innerhalb des Unternehmerparks Kottenforst abgeschätzt und dessen Auswirkung auf die umliegende Gebiete und die Verkehrslage geprüft wurden. Weiter wurde ein schalltechnisches Fachgutachten zum parallel bearbeiteten Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmehrpark Kottenforst“ der Stadt Meckenheim[5] erstellt.

Resümierend wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Auswertung des kartographischen Materials der übergeordneten Planungen und z.B. Umweltdaten NRW, Bodenkarten) eingesetzt. Gemeinsam mit den extern durchgeführten Gutachten war somit eine abschließende Bewertung der Eingriffe durch die Planung möglich.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zur der Einschätzung, dass durch die sachgerechte Planung und Realisierung des Bebauungsplans Nr. 80 „Unternehmehrpark Kottenforst“ **keine erheblich negativen Umweltauswirkungen** auf einzelne Schutzgüter zu erwarten sind.

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter folgend dar:

Schutzgut Mensch

Durch die Realisierung eines neuen Gewerbeparks könnte es je nach Art der anzusiedelnden Betriebe prinzipiell zu Lärm-, Stoff- oder auch Geruchsimmissionen in der südlich angrenzenden Ortslage kommen. Die Planung durch das Instrument der Geräuschkontingentierung und Einschränkung des Gewerbegebiets in Bezug auf die zulässigen Nutzungen und deren Emissionsverhalten schränkt die

[3] Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft, Bonn: Stadt Meckenheim, Bebauungsplan Nr. 80 Unternehmerpark Kottenforst, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stand: September 2013

[4] AB Stadtverkehr GbR _ Büro für Stadtverkehrsplanung, Bonn: Stadt Meckenheim, Verkehrsgutachten zum Knotenpunkt L 158 / L 261 / K 53 Verkehrsaufkommensabschätzung zum Unternehmerpark Kottenforst (ASB-Fläche) Stand: März 2012

[5] ACCON Köln GmbH, Dipl. –Ing. Norbert Sökeland, Stand: Juli 2016

potenziell zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die schutzbedürftige Nutzung – Wohnen und somit das Schutzgut Mensch ein.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts konnte lediglich von einer Angebotsplanung ausgegangen werden. Konkrete Vorhaben waren und sind immer noch nicht bekannt, so dass der Belang der Umweltverträglichkeit über die Beschränkung der Arten der baulichen Nutzung hinaus lediglich allgemein behandelt wurde.

Unter der Berücksichtigung der Vorbelastungen innerhalb des Plangebiets selbst (intensive landwirtschaftliche Nutzung und Baumschulen) als auch in den angrenzenden Bereichen (bestehendes Industriegebiet, Bahnanlage, Verkehrsaufkommen der Meckenheimer Allee) sowie der relativ großen Entfernungen zur Umgebungsbebauung kann geschlussfolgert werden, dass die Bedeutung der potenziell zu erwartenden Belastungen auf das Schutzgut Mensch erheblich eingeschränkt wird.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die heutige Biotopsituation des Plangebiets wird durch Ackerbau und Baumschulen geprägt. Aufgrund der intensiven Nutzung sind die potenziellen natürlichen Vegetationsstrukturen nur fragmentarisch vorhanden und stellen wenig ökologisch wertvolle Flächen dar. Die natürlichen inselartigen Strukturen bieten einen Lebensraum mit eher untergeordneter Bedeutung für die potentiellen Tierarten. Eine Brachfläche im Westen und der Gehölzgürtel um das vorhandene Regenrückhaltebecken südlich angrenzend an die Planfläche bilden die Ausnahmen. Letzterer ist gekennzeichnet durch Altersexemplare teilweise standortfremder Gehölze, die als Überhälter für einen Jungholzbestand aus Rotbuchen geringen bis mittleren Baumholzes dienen. Die Fläche weist einen hohen Totholzanteil auf.

Durch die Planung werden die zurzeit intensiv landwirtschaftlich und als Baumschulen genutzte Flächen überformt. Das Biotopentwicklungspotential geht mit dem Eingriff unumkehrbar verloren. Die Ziele des Landschaftschutzgebietes „Swistbach/ Rheinbacher Lössplatte", die als temporärer Erhalt der gliedernden Strukturen und die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in der Bördelandschaft definiert worden sind, werden nach der Realisierung der Planung nicht mehr verfolgt.

Die städtebauliche Planung sieht Freiflächen als Gliederungselement um die Gewerblichen Bauflächen entlang des Eisbachs und der Bahnlinie vor. Weitere Gliederungs- und Arrondierungsmaßnahmen zur Vernetzung der Freiräume mit der freien Landschaft sind im parallel bearbeiteten Bebauungsplan 80 im Detail festgesetzt. Diese Grünflächen dienen als Korridore und Lebensräume für verschiedene Tierarten (Insekten, Kleinsäuger und Vögel). Zudem bilden die Grünflächen entlang des Eisbachs eine Pufferzone und ermöglichen die Entstehung von wechselfeuchten Biotopen für Amphibien und Vögel.

Negative Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet "Waldreservat Kottenforst" bei der Einhaltung des Mindestabstands von 300 m sind nicht zu erwarten.

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass der Planfläche keine besondere Bedeutung für die lokalen Populationen von seltenen und / oder gefährdeten Arten der Roten Liste Deutschland / NRW oder solche, die laut BNatSchG als "streng geschützt" definiert sind, zukommt. Das Vorkommen sowohl der besonders geschützten Arten, die prinzipiell in der Region (Messtischblatt Nr. 5308) vorkommen als auch der anderen potenziell vorkommenden Arten, die auf offene Ackerflächen oder deren Saumgesellschaften als Lebensraum angewiesen sind, kann aufgrund der vorhandenen Bewirtschaftung der Baumschulflächen ausgeschlossen werden.

Unter der Berücksichtigung derzeitigen Verhältnisse im Plangebiet wird dem Eingriff in Schutzgut Tiere und Pflanzen keine erhebliche Bedeutung beigemessen. In der Umgebung existiert ein großräumiges und zusammenhängendes Ausweichgebiet für die Tiere. Zudem sind außerhalb des Plangebietes angrenzend an den Kottenforst Ausgleichflächen vorgesehen, die den Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Plangebiet extern kompensieren.

Geologie und Boden

Die Böden des Plangebiets sind als sehr fruchtbare Böden klassifiziert und intensiv ackerbaulich genutzt. Die Böden und somit die landwirtschaftlichen Flächen gehen nach Realisierung der Planung vollständig und in der Regel unumkehrbar verloren. Um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu bewerten, wurde im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens eine Bewertung und Bilanzierung durchgeführt. Hierzu stand kein auf Landesebene anerkanntes Bilanzierungsverfahren zur Verfügung. Das angewandte Verfahren (Ginster und Steinheuer, 2015) wurde von Seite des Rhein-Sieg-Kreises als eine mögliche Grundlage einer Bewertung des Eingriffs in Schutzgut Boden genannt. Der Eingriff in den Boden ist bei der Festlegung des Umfangs notwendiger Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Im Rahmen dessen ist insbesondere die Entsiegelungsmaßnahme zum angrenzenden Industriestammgleis zu nennen.

Der bilanzierte Verlust von ertragsstarken landwirtschaftlichen Böden ist nicht vermeidbar. Auf der anderen Seite ist die Neuausweisung von Baufläche durch die Regionalplanung vorgesehen. Aufgrund der günstigen Lage zum Bahnhof Industriepark Kottenforst und zum Bahnhof Meckenheim hat das Baugebiet grundsätzlich eine hohe Standortgunst. Die Entwicklung dieser Flächen wird daher von der Stadt Meckenheim als vorrangig angesehen. Die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe werden bei der Umsetzung durch eine entsprechende Zeitplanung und Bereitstellung von Ersatzflächen berücksichtigt.

Altlasten

Im Plangebiet selbst liegen keine Altstandorte, Altlasten oder Altlasten-Verdachtsflächen vor. Dem Hinweis auf eine Altablagerung in südlich angrenzendem Bereich, die als Altlast eingestuft ist, wurde auf Grund von Hinweisen des Rhein-Sieg-Kreises nachgegangen. Die durchgeführte Bodenluftuntersuchung ergab, dass im Plangebiet keine Gefahren durch austretende Deponiegase gegeben sind.

Kampfmittel

Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf weist auf Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Änderungsbereich. Mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten wird eine Überprüfung durchgeführt.

Schutzgut Wasser

Der das Plangebiet kreuzende Eisbach bleibt mit seinem Graben als offenes Gewässer bestehen. Entlang des Eisbaches werden großzügig angelegten Grünflächen geplant, so dass mit Verschmutzungen aus dem Gewerbegebiet nicht zu rechnen ist. Durch das im parallel bearbeiteten Bebauungsplan 80 festgesetzte ergänzende Netz von Grünflächen werden die nachteiligen Auswirkungen des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrades im Gewerbegebiet gemindert. In diesem Bereich wird auch das Niederschlagswasser zurückgehalten.

Schutzgut Luft / Klima

Der Bau von Gebäuden und Erschließungsanlagen wird das lokale Klima beeinträchtigen. Die Wärmespeicherung im Gebiet erhöht sich gegenüber der heutigen landwirtschaftlichen Fläche. Kaltluft pro-

duzierende Freiflächen gehen verloren und die Luftfeuchtigkeit verringert sich bedingt durch die Versiegelung.

Der Eisbach und sein Graben bleiben innerhalb eines Grünzugs erhalten. Auf den Baugrundstücken werden zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Strukturen standortheimische Laubbäume gepflanzt. Durch die Festsetzung der Dachbegrünung im parallel bearbeiteten Bebauungsplan werden klimarelevante Maßnahmen aufgegriffen. Damit werden die nachteiligen Auswirkungen der versiegelten Bereiche gemindert.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Realisierung der Planung geht ein offenes vielfältiges Mosaik mit eigenem landschaftlichem Reiz der Ackerflächen, Obstplantagen, Baumschul- und Zierpflanzenkulturen verloren. An dessen Stelle entwickelt sich ein dicht bebautes durch die Festsetzung von freiräumlichen Gestaltungselementen ein strukturiertes Gewerbegebietes. Die Grenze der Bebauung wird vom bestehenden Industriegebiet nach Osten verlagert. Über die dargestellten Grünflächen am Rand des Änderungsbereichs hinaus können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Pflanzfestsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemindert werden.

Erholung

Mit der Realisierung der Planung gehen keine Erholungsflächen verloren. Das Wegenetz im Planbereich war bereits durch die umgebenden Straßen und die nicht zu querende Bahnlinie separiert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Die archäologische Sachverhaltsermittlung wird im zeitlichen Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten voraussichtlich im Frühjahr 2018 durchgeführt.

Resümierend

Die Eingriffe, die mit der Planung vorbereitet werden, können zwar im Rahmen der Ausgestaltung des Baugebiets gemindert werden, ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist jedoch mit vertretbarem Aufwand nicht erreichbar. Mit dem parallel zur Satzung beschlossenen Bebauungsplan 80 „Unternehmerpark Kottenforst wurde der Mindestumfang einer Kompensation durch Maßnahmen auf externen Flächen nach der Methode Fröhlich und Sporbeck 1991 ermittelt. Der ermittelte Ausgleichsbedarf beträgt rund 56 % des Wertes der Ausgangslandschaft. Die Kompensation des nach Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen verbleibenden Biotopwertdefizits erfolgt auf Grundstücken der Stadt Meckenheim unmittelbar nördlich der Straße „Am Pannacker“. Der Ausgleich wird durch Aufforstung und Anlage von artenreichen Dauergrünlands auf derzeit als Baumschule genutzten Flächen zum Teil erbracht. Ergänzend wird ein Teil des Verlustes an Boden und Bodenfunktion durch Anlage eines Blühstreifens auf der Fläche eines ehemaligen Industriestammgleises im westlichen Anschluss an das Plangebiet kompensiert.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen, Bedenken berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

- Anregung der BZR Köln, Dezernat 53 Obere Immissionsschutzbehörde zur Aktualisierung der Vorschriftenzitaten zum Thema Betriebsbereiche,
- Der Hinweis der e-regio GmbH & Co.KG auf den Bestand der Versorgungsleitungen, der gesichert werden soll,
- Die Hinweise der NetCologne GmbH zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes,
- Die Hinweise der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft zu Transportleitungen,
- Die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zur Überarbeitung des Umweltberichts,
- Der Hinweis des Landesbetriebes Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld zur Abstimmung der verkehrlichen Belange einschließlich der Auswirkungen auf die A 565 und im verbindlichen Bauleitplanverfahren weiter verfolgt,
- Der Hinweis des Landesbetriebs Straßen NRW und Straßen NRW Ville-Eifel zwecks Erstellung einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Meckenheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, zwecks Erschließung und Anbindung des Plangebiets an die Stadtstraße „Am Pannacker“ und an die L 261 ,
- Die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises von Auswirkungen der benachbarten Altablagerung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit negativen Ergebnis untersucht,
- Der Hinweis des Rhein-Sieg-Kreises auf die Grundwassermessstelle,
- Die Anregung der Stadtwerke Meckenheim zur Koordinierung der Wasserversorgung und der Straßenbeleuchtung,

Die Behandlung folgender Stellungnahmen wurde auf das verbindliche Bauleitverfahren, den Bebauungsplan 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ abgeschichtet:

- Die Hinweise der Erftverbandes zur Oberflächenentwässerung,
- Der Hinweis der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Untersuchung auf Kampfmittel,
- Die Anregung des LVR- Amt für Bodendenkmalpflege zur Durchführung einer großflächigen Prospektion
- Die Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen in Bezug auf Erhalt der Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen und der Funktion der Felddrainage, sowie die Anregung zur Gestaltung der Ausgleichsmaßnahmen,
- Die Hinweise des Polizeipräsidiums Köln, Städtebauliche Kriminalprävention zur städtebaulichen Kriminalprävention, /Opferschutz in Bezug auf die Checkliste zur Gestaltung von Büro-/Gewerbegebäuden
- Der Hinweis des Landesbetriebs Straßen NRW und Straßen NRW Ville-Eifel auf den Zustimmungsvorbehalt Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen,
- Der Hinweis des Landesbetriebs Straßen NRW und Straßen NRW Ville-Eifel bezüglich Einfriedungen,
- Die Anregung des Landesbetriebes Straßen NRW in Bezug auf die Festsetzung im Text des Abstands der Anbaubeschränkungszone,
- Der Hinweis des Wahnbachtalsperrenverbandes über die Bertoffenheit der Hauptversorgungsleitung,

- Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr auf die Prüfpflicht für Gebäude und Gebäudeteile mit mehr als 30 m Höhe über Grund,
- Die Anregung der Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg in Bezug auf Gestaltung der Kompensationsmaßnahme,
- Der Hinweis der Tele Columbus Gruppe EWT GmbH auf Leitungsfreiheit

Folgende Stellungnahmen blieben unberücksichtigt :

- Die Bedenken des Rhein-Sieg-Kreises in Bezug auf die Kompensation des Bodeneingriffs, da das vom Kreis angeratene Verfahren nach Ginster/ Steinheuer ist im Unterschied zu den verwendeten Biotopwertverfahren weder vom Land NRW eingeführt, noch durch Entscheidungen der Verwaltungsgerichte in Bezug auf seine Eignung zur sachgerechten Erfassung von Eingriffen und Bewertung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestätigt wurde. Im Rahmen der bundesgesetzlichen Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch ist ein jeweils schutzgutbezogener Ausgleich nicht gefordert. Eingriffe können entgegen dem Inhalt der Stellungnahme schutzgutübergreifend ausgeglichen bzw. kompensiert werden.
- Die Bedenken des Landesbetriebs Straßen NRW und Straßen NRW Ville-Eifel gegen eine plangleiche Knotenpunktlösung für die Anbindung an die L 261. Ein planfreier Knoten entspricht nicht der Entwurfsklasse der L261.
- Die Anregung des Landesbetriebs Straßen NRW und Straßen NRW Ville-Eifel in Bezug auf Anpflanzungen entlang der L 261.
- Die Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz zur Verschiebung der südlichen Grenze des Plangebietes zur Errichtung eines Waldabstandes. Ein Waldabstand ist weder zum Erhalt des Waldes noch zum Schutz der Bebauung zwingend erforderlich.

5. Gründe für die Wahl des Plans

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim wurde erforderlich, da im Stadtgebiet ein großer Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen besteht. Der Stadt stehen ansonsten nur noch kleinräumige Gewerbeflächen zur Verfügung.

Die Darstellung der Gewerbefläche (G) für den „Unternehmerpark Kottenforst“ stellt die Erweiterung des bestehenden Industriepark Kottenforst über die Bahngleise in Richtung Osten dar. Im Stadtgebiet ist dies das einzige großräumig angelegte Industrie- und Gewerbegebiet. Beide Gebiete nutzen zum Teil die gleiche Infrastruktur und profitieren vom Austausch untereinander.

Die Stadt Meckenheim nutzt mit der Erweiterung die Chance, ein in der Region konkurrenzfähiges, Industrie- und Gewerbegebiet mit großer Bandbreite von Branchen und Betrieben zu entwickeln.

Die Entwicklungsflächen sind im Regionalplan ausgewiesen und sind somit an die Ziele der Landesplanung angepasst. Eine Alternative zur Entwicklung eines vergleichbar großen zusammenhängenden Standorts im Stadtgebiet der Stadt Meckenheim ist nicht gegeben.