

Stadt Meckenheim



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB zum

Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“

Inhaltsübersicht

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

1. Vorbemerkung

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan 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 Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in den Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.



Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Im Stadtgebiet Meckenheim stehen derzeit nur noch begrenzt Flächen für Gewerbe- und Industriean-siedlungen von ca. 1,5¹ ha zur Verfügung. Zur Schaffung eines neuen Standortes für potenzielle Wirt-schaftsansiedlungen beabsichtigt die Stadt Meckenheim daher, den bestehenden Industriepark Kot-tenforst in Richtung Osten um den rund 28,44 ha großen Unternehmerpark Kottenforst zu erweitern.

Im Mittelpunkt des Bebauungsplanes steht demnach die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE) ge-mäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zudem werden Flächen nördlich der Hochspannungslei-tung als Flächen für Landwirtschaft festgesetzt. Darüber hinaus werden Grünflächen entlang des Eis-baches, 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 Bebauungsplangeltungsbereiches mindern sollen.

3. Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB und die Erör-terung der Planung erfolgten im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 26. November 2013. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schrei-ben vom 11. Oktober 2013 mit Fristsetzung bis zum 18. November 2013.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazu gehörende Begründung nebst Umweltbericht ein-schließlich der Stellungnahmen zu den umweltrelevanten Themen haben daraufhin 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 durch

- Die Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
- durch Änderung des Geltungsbereiches zur planungsrechtlichen Sicherung einer gegebenen-falls notwendigen Baustraße und Versorgungsstrasse, 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. Die erfolgte im Zeitraum vom 08. Juni 2017 bis einschließlich 10. Juli 2017. Am 11. Oktober 2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ nach Abwägung über die Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren vom Rat der Stadt Meckenheim als Satzung beschlossen. Die Aufstel-lung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ wurde mit der Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

¹ Quelle: <http://www.meckenheim.de/cms117/wirtschaft>

4. Berücksichtigung der Umweltbelange und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ und der parallel durchgeführten 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. Innerhalb derer sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem gesonderten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben worden. Die Inhalte des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 80 übernommen und bewertet worden.

Die Belange des Artenschutzes, die sich aus dem Naturschutzgesetzes (BNatSchG) ergeben sind durch die gesonderte Durchführung der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP)² geprüft und deren Ergebnisse in der Planung berücksichtigt worden. Zudem wurde ein Verkehrsgutachten zum Knotenpunkt L 158 / L 261 / K 533 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 Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ der Stadt Meckenheim⁴ erstellt, dessen Ergebnisse in die Festsetzungen des Planes eingeflossen sind. Mögliche nachteilige Auswirkungen des südlich an das Plangebiet angrenzenden Altlastenstandortes wurden nach Durchführung einer Bodenluftmessung ausgeschlossen.

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 „Unternehmerpark 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 nach der Abstandsliste NW schränkt die potenziell erwartenden negativen Auswirkungen auf das schutzbedürftige Nutzung – Wohnen und somit 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.

² Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft, Bonn: Stadt Meckenheim, Bebauungsplan Nr. 80 Unternehmerpark Kottenforst, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stand: September 2013

³ AB Stadtverkehr GbR _ Büro für Stadtverkehrsplanung, Bonn: Stadt Meckenheim, Verkehrsgutachten zum Knotenpunkt L 158 / L 261 / K 533 Verkehrsaufkommensabschätzung zum Unternehmerpark Kottenforst (ASB-Fläche) Stand: März 2012

⁴ ACCON Köln GmbH, Dipl. –Ing. Norbert Sökeland, Stand: Juli 2016

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 vor allem die zurzeit intensiv landwirtschaftlich und als Baumschulen genutzte Flächen überformt. Das Biotopentwicklungspotential geht mit dem Eingriff unumkehrbar verloren. Die Ziele des Landschaftsschutzgebietes „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 setzt zur Berücksichtigung von Natur und Landschaft Grünflächen als Gliederungselemente innerhalb des Gewerbegebietes und entlang des Eisbachs sowie eine Baumallee fest. Die Gliederungs- und Arrondierungsmaßnahmen können der Vernetzung der Freiräume innerhalb des Plangebiets mit der freien Landschaft dienen und somit Korridore und auch Lebensräume für die Tierarten (Insekten, Kleinsäuger und Vögel) darstellen. Die Grünflächen mit der Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers fördern eine ressourcenschonende Wasserwirtschaft und bieten die Möglichkeit zur 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 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 sowie ein weiterer Graben bleiben als offenes Gewässer bestehen. Entlang der Gewässer werden großzügig angelegte Grünflächen festgesetzt, so dass mit Verschmutzungen aus dem Gewerbegebiet nicht zu rechnen ist. Zwischen den einzelnen Bauflächen ist ein kammartiges Netz von Grünflächen vorgesehen, durch welches die nachteiligen Auswirkungen des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrades im Gewerbegebiet gemindert werden. In diesen Bereichen wird auch das Niederschlagswasser zurückgehalten und oberflächlich abgeleitet.

Schutzgut Luft / Klima

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

turen standortheimische Laubbäume gepflanzt. Durch Festsetzung einer Dachbegrünung werden klimarelevante Maßnahmen umgesetzt. 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.

Dem Schutz und der Entwicklung der Stadtzentren und der zentralen Versorgungsbereiche wird durch Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels und zentrenschädlicher Agglomerationen von Handelsunternehmen unter Berücksichtigung des Einzelhandelsgutachtens der Stadt Meckenheim und in Abstimmung mit den Nachbarkommunen Rechnung getragen.

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. Aus diesem Grund 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 Ausgangswertes der heutigen Landschaft. 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 Stellungnahmen berücksichtigt:

- Der Hinweis des Landesbetriebs Straßen NRW und Straßen NRW Vile-Eifel zwecks Erstellung einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Meckenheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, zwecks Erschließung und Anbindung des Plangebiets an die Stadtstraße „Am Pannacker“ und die L 261,
- Der Hinweis des Landesbetriebs Straßen NRW und Straßen NRW Vile-Eifel bezüglich auf den Zustimmungsvorbehalt für Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone,
- Der Hinweis des Landesbetriebs Straßen NRW und Straßen NRW Vile-Eifel bezüglich Einfriedungen,
- Die Anregung der Berichtigung des Umweltsberichts in Bezug auf die textliche Festsetzung der Größe der Anbaubeschränkungszone,
- Der Hinweis der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Untersuchung auf Kampfmittel,
- Der Hinweis des Wahnachtalsperrenverbandes über die Bertoffenheit der Hauptversorgungsleitung,
- Der Hinweis der Tele Columbus Gruppe EWT GmbH auf Leitungsfreiheit,
- Die Hinweise des Polizeipräsidiums Bonn- Kriminalkommissariat Städtebauliche Kriminalprävention/Opferschutz in Bezug auf die Checkliste zur Gestaltung von Büro-/Gewerbegebäuden,
- Der Hinweis des Landesbetriebes Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld zur Abstimmung der verkehrlichen Belange einschließlich der Auswirkungen auf die A 565,
- Die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises der Anlage der Ausgleichflächen mit artenreichen Grünland mit gebietsheimischen Arten,
- Die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zur Überprüfung der Zulässigkeit der Abstandsklasse IV der Abstandsliste NW,
- Die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zur Überprüfung von Auswirkungen der benachbarten Altablagerung,
- Die Hinweise des Rhein-Sieg-Kreises zum Gewässerschutz,
- Der Hinweis des Rhein-Sieg-Kreises auf die Sicherung einer vorhandenen Grundwassermessstelle,
- Die Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen in Bezug auf die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen und die Beibehaltung der Funktion der Felddrainage sowie zur Gestaltung der Ausgleichsmaßnahmen,
- Die Hinweise des Erftverbandes zur Niederschlagswassersammlung und- nutzung,
- Die Anregung des LVR- Amt für Bodendenkmalpflege zur Durchführung einer großflächigen Prospektion,
- 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,
- Die Anregung der IHK Bonn/Rhein-Sieg in Bezug auf Ausschluss großflächigen Einzelhandels,
- Die Anregung der Bezirksregierung Köln, Obere Immissionsschutzbehörde in Bezug auf den Ausschluss von Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung,
- Der Hinweis der Deutschen Bahn in Bezug auf die Abstandsflächen, Mindestabstand „Schienenweg – Straße“, Zugänglichkeit der Bahnstrecke seitens des Gewerbegebiets,

- Die Anregung eines Bürgers bezüglich des Erhalts der Wirtschaftswege und zum Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen im nördlichen Planbereich

Folgende Stellungnahmen wurden mit der parallel durchgeführten 46. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt:

- Der Hinweis der Rhein-Main- Rohrleitungstransportgesellschaft zum Leitungsbestand,
- Der Hinweis der e-regio GmbH & Co.KG auf den Bestand der Versorgungsleitungen,

Folgende Stellungnahmen blieben unberücksichtigt:

- Die Bedenken des Landesbetriebs Straßen NRW und Straßen NRW Vile-Eifel (mit zwei inhaltlich identischen Schreiben) gegen eine plangleiche Knotenpunktlösung für die Anbindung an die L 261 werden zurückgewiesen,
- Die Anregung des Landesbetriebs Straßen NRW und Straßen NRW Vile-Eifel (mit zwei inhaltlich identischen Schreiben) in Bezug auf Anpflanzungen entlang der L 261,
- Die Bedenken der Stadt Rheinbach , Fachbereich VI-SG 60.2 – Planung und Umwelt in Bezug auf die Zulässigkeit von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in Form von Rand- oder Ergänzungssortimenten,
- Der Anregung des Polizeipräsidiums Bonn-G3/Verkehrsangelegenheiten Anregung zur Errichtung zusätzlicher Radwege in den Stichstraßen,
- Die Bedenken des Rhein-Sieg-Kreises in Bezug auf die schutzgutbezogene Kompensation des Bodeneingriffs. Die Eingriffe können schutzgutübergreifend ausgeglichen bzw. kompensiert werden,
- Die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises auf Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom,
- Die Hinweise des Erftverbandes zur Niederschlagsentwässerung und Starkregenvorsorge, diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen,
- Der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz zur Verschiebung der südlichen Grenze des Plangebietes zur Errichtung eines Waldabstandes,
- Der Hinweis des Wasser- und Bodenverbandes Meckenheim in Bezug auf vorhandene Drainage, dieser ist im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung zu berücksichtigen,
- Die Anregung eines Bürgers bezüglich des Erhalts oberirdisch verlaufende Wasserleitung entlang des noch bestehenden Wirtschaftsweges (Flurstück 1280)

5. Gründe für die Wahl des Plans

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ wurde erforderlich, da im Stadtgebiet ein großer Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen besteht. Der Stadt stehen ansonsten nur noch kleinräumige Gewerbeflächen zur Verfügung.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes durch den Bebauungsplan 80 „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.

Die Eingriffe durch die Erschließungsanlagen und die Bebauung werden auf bereits intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen beschränkt. Biotop- und ausgewiesene Schutzgebiete werden nicht in Anspruch genommen. Die gewählte Erschließung und die Baustruktur berücksichtigen die topografischen und die hydraulischen Erfordernisse aus der Niederschlagsentwässerung.