

Bekanntmachung

über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 07.09.2022 den folgenden Beschluss gefasst:

1. Abwägungsbeschluss Frühzeitige Beteiligung

Es wird festgestellt, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 17. August 2020 bis 21. September 2020 öffentlich ausgelegen hat. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10. August 2020 bis 21. September 2020 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den in der beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.

2. Abwägungsbeschluss Offenlage

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ in der Zeit vom 04. April 2022 bis 06. Mai 2022 öffentlich ausgelegen hat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden fristgerecht informiert.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 04. April 2022 bis 06. Mai 2022 keine Stellungnahmen eingegangen.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. April 2022 bis 06. Mai 2022 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den in der beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.

3. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ wird gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), auf Grundlage der vorliegenden Plankarte samt Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ sind die Begründung und der Umweltbericht, die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I), die Artenschutzrechtliche Prüfung – Rückbau Industriestammgleis, die FFH-Verträglichkeitsprüfung, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, das Schallgutachten, das Verkehrsgutachten sowie der Geotechnische Bericht und der Übersichtsplan mit dem räumlichen Geltungsbereich beigefügt.

Ziel und Zweck der Planung:

Der bestehende ca. 137 ha große „Industriepark Kottenforst“ der Stadt Meckenheim ist bereits heute vollständig bebaut. Um der Nachfrage an Gewerbeflächen gerecht werden zu können, hat die Stadt Meckenheim bereits den Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ aufgestellt. Zur bedarfsorientierten Entwicklung des Gewerbegebietes soll die Fläche sukzessiv an der Nachfrage orientiert erschlossen werden. Aufgrund der Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen im Regionalplan konnte im Zuge dieses Planverfahrens jedoch nur ein Angebot an Gewerbegebieten und nicht an Industriegebieten geschaffen werden.

Daher ist nun in einem zweiten Schritt die Erweiterung des Industrieparks Kottenforst um weitere Industrieflächen erforderlich. Es ist beabsichtigt dem Unternehmen Rasting Entwicklungspotenziale in unmittelbarer Nähe zum heutigen Standort anbieten und das Unternehmen langfristig am Standort sichern zu können. Am heutigen Unternehmensstandort sind die Kapazitätsgrenzen sowohl für Rasting als auch für EDEKA bereits erreicht. Am vorgesehenen neuen Standort plant Rasting den Neubau eines Fleischwerks inklusive Logistik, für welches planungsrechtlich ein Industriegebiet vorbereitet werden muss.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Industrieparks Kottenforst und die Ansiedlung Rastings geschaffen werden.

Flurstücke im Geltungsbereich:

Das Plangebiet lässt sich durch die Regionalbahnlinie Bonn-Euskirchen im Westen, die Straße „Am Pannacker“ im Norden sowie die Flächen des geplanten „Unternehmerparks Kottenforst“ entlang der Meckenheimer Allee im Osten und Süden abgrenzen. Das Plangebiet wird künftig über die Haupterschließung des Unternehmerparks Kottenforst unmittelbar erschlossen und von dort an die Straße „Am Pannacker“ angebunden. Über die L 261 und die L 158 sind die Anschlussstellen „Meckenheim-Nord“ und „Meckenheim Merl“ der Bundesautobahn A 565 verkehrsgünstig erreichbar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ umfasst zum Zeitpunkt der Bekanntmachung die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Meckenheim, Flur 1, Flurstücke 113, 114, 138, 139, 188/24, 464, 727, 728, 931, 933, 934, 937 sowie Teile aus Flur 1, Flurstücke 186/22 und 732.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan als Anlage dargestellt.

Der Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen und textlichen Darstellungen, einer Begründung mit Umweltbericht, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, dem Schallgutachten, der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP I), der Artenschutzrechtlichen Prüfung – Rückbau Industriestammgleis, dem Geotechnischen Bericht sowie einem Verkehrsgutachten. Eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist beigefügt.

Bekanntmachungsanordnung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“

Hiermit wird gemäß § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. V. m. § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Wortlaut der (bekanntzumachenden) Satzung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Meckenheim vom 07.09.2022 übereinstimmt.

Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 Absatz 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) verfahren worden ist.

Die vorstehende vom Rat der Stadt Meckenheim am 07.09.2022 beschlossene Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die anstelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.

Meckenheim, den 10. März 2023

STADT MECKENHEIM

**Holger Jung
Bürgermeister**

Hinweis:

Der Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ der Stadt Meckenheim samt Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung kann bei der Stadtverwaltung Meckenheim, Siebengebirgsring 4, Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften, Zimmer Nr. 2.41, 2.42, 2.43 und 2.44, 2. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden

montags	von	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
	und von	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
dienstags und donnerstags	von	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
	und von	14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
mittwochs und freitags	von	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

eingesehen werden.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ stehen auf der Internetseite der Stadt Meckenheim unter dem nachfolgenden Link zum Download bereit:

<http://www.o-sp.de/meckenheim/plan/rechtskraft.php>

Zusätzlich sind die eingestellten Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes Nordrhein-Westfalen unter der Internetseite <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Meckenheim www.meckenheim.de zum Download bereit.

Hinweise auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB):

Gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, sind für die Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes unbeachtlich

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Meckenheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche nach § 44 Absatz 3 und Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB):

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 44 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Hinweise auf die Rechtsfolgen nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW):

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Meckenheim vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Bürgermeister der Stadt Meckenheim, Siebengebirgsring 4, Fachbereich 61 – Stadtplanung, Liegenschaften, 2. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 2.41, 2.42, 2.43 und 2.44 geltend gemacht werden.

Meckenheim, den 10. März 2023

STADT MECKENHEIM

**Holger Jung
Bürgermeister**