

## Stadtverwaltung Meckenheim

**Postanschrift:** Postfach 1180, 53333 Meckenheim  
**Hausanschriften:**  
 - Rathaus: Siebengebirgsring 4  
 - Baubetriebshof: Buschstraße 12  
**Vorwahl:** (02225)  
**Telefon:** 917-0  
**Telefax:** 917-100  
**Stadtwerke:** 917-175  
**E-Mail:** stadt.meckenheim@meckenheim.de  
**Internet:** www.meckenheim.de  
**Facebook:** www.facebook.com/meckenheimde  
 Telefonnummer des städtischen  
 Ordnungsausschusses: ☎(02225) 917-110  
 E-Mail: ordnungsamt@meckenheim.de

### Öffnungszeiten Rathaus

Beim Besuch des Rathauses gilt die 3G-Regelung. Das bedeutet, dass der Zutritt nur noch mit einem Nachweis über einen vollständigen Impfschutz, eine Genesung nach einer Infektion oder mit einem negativen Testergebnis gestattet ist. Der qualifizierte Antigen-Schnelltest muss an einer zertifizierten Teststelle (wie z.B. in einer Apotheke, bei niedergelassenen Ärztinnen und Ärzten oder in einem Bürgerzentrum) durchgeführt werden und darf nicht älter als 24 Stunden sein. Eine Übersicht der Meckenheimer Teststellen ist unter [www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de) „Coronavirus in Meckenheim“ zu finden.

Um längere Wartezeiten vor dem Rathaus zu vermeiden, wird dringend empfohlen, vor dem Besuch der Stadtverwaltung einen Termin zu vereinbaren. Dies ist entweder telefonisch oder per E-Mail möglich. Wer im Rathaus welches Anliegen bearbeitet, steht auf der Homepage [www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de) im „Bürgerinfosystem“. Bürgerinnen und Bürger mit einem fixen Termin werden grundsätzlich bevorzugt behandelt.

**Einzige Einschränkung:** Das Bürgerbüro ist ohne Termin montags von 14 Uhr bis 18 Uhr sowie mittwochs von 7.30 Uhr bis 11 Uhr erreichbar. Bürgerinnen und Bürger sollten auch hier längere Wartezeiten einplanen. Für die telefonische Vereinbarung von Terminen sowie für sonstige telefonische Rückfragen stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bürgerbüros montags, dienstags sowie donnerstags und freitags von 9 Uhr bis 10.30 Uhr sowie zusätzlich dienstags und donnerstags von 14 Uhr bis 15 Uhr unter den Rufnummern (02225) 917-206, -207 und -208 zur Verfügung. Per E-Mail ist das Bürgerbüro unter [buergerbueero@meckenheim.de](mailto:buergerbueero@meckenheim.de) - auch zwecks Terminvereinbarung - erreichbar. Es wird darum gebeten, in der E-Mail die entsprechende Telefonnummer anzugeben.

Beim Besuch der Stadtverwaltung ist unbedingt eine medizinische Maske, das heißt eine sogenannte OP-Maske, eine Maske des Standards FFP2 oder eine vergleichbare Maske (KN95/N95) zu tragen. Daneben gilt es, die Hygiene- und Abstandsregelungen (mindestens 1,5 Meter zur nächsten Person) einzuhalten.

### Öffnungszeiten Infothek im Foyer des Rathauses

Montag	7.30 Uhr bis 18 Uhr
Dienstag bis Donnerstag	7.30 Uhr bis 16 Uhr
Freitag	7.30 Uhr bis 13 Uhr

## Hallenfreizeitbad

Siebengebirgsring 6, ☎(02225) 917 475  
 Das Hallenfreizeitbad ist geöffnet. Weitere Informationen zu Öffnungszeiten und Eintrittspreisen finden Sie unter [www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de). Über das Anmeldeportal können Sie Tickets buchen ([www.hallenbadticket.de/baeder/meckenheim](http://www.hallenbadticket.de/baeder/meckenheim)).

**Hinweis: Aufgrund der besonderen Situation in Zusammenhang mit den Vorsichtsmaßnahmen der Verbreitung des Virus COVID-19 ist es, für den Fall einer erneuten Schließung des Rathauses, erforderlich, dass für eine persönliche Einsichtnahme der Unterlagen oder die Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift vorab ein Termin mit dem Fachbereich 61 (E-Mail: [florian.wichert@meckenheim.de](mailto:florian.wichert@meckenheim.de) Telefon: 02225/917 312 oder 917 0) vereinbart wird.**

Gemäß § 4a Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) stehen die nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) auszulegenden Bauleitplanunterlagen auf der Internetseite der Stadt Meckenheim während der Offenlagefrist unter nachfolgendem Link zur Verfügung:

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

Zusätzlich sind die eingestellten Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes Nordrhein-Westfalen unter der Internetseite [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) zugänglich.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung über die Offenlage der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Meckenheim [www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de) zum Download bereit.

### Ziel und Zweck der Planung:

Der bestehende ca. 137 ha große „Industriepark Kottenforst“ der Stadt Meckenheim ist bereits heute vollständig bebaut. Die Grundstücksgrößen variieren hier abhängig von den unterschiedlichen Betriebsarten und ihren Flächenanforderungen zwischen 2.000 und 97.000 m<sup>2</sup>. In diesem Gebiet ist auch die Firma Rasting angesiedelt. 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.

# Amtsblatt der Stadt Meckenheim

## Amtliche Bekanntmachungen

### Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim



Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 10. März 2022 folgenden Beschluss gefasst:

- Der Vorentwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim wurde im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 17. August 2020 bis 21. September 2020 öffentlich ausgelegt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 10. August 2020 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den formulierten Beschlussempfehlungen der

Im Zuge der nun vorliegenden Planverfahren sollen daher Industriegebiete entwickelt werden. Hierzu ist neben den Bauleitplanverfahren auch eine Änderung des Regionalplans auf Ebene der Regionalplanung erforderlich. Die notwendige Änderung des Regionalplans mit der Umwandlung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) wurde durch den Aufstellungsbeschluss im Regionalrat am 25. Juni 2021 und abschließender Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 12. November 2021 durchgeführt.

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Industrieparks Kottenforst geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S.1 BauGB.

### Flurstücke im Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst 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 ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplana als Anlage dargestellt. Der Planentwurf besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift; eine Begründung ist beigelegt.

### Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplan (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Haan, Februar 2022) ergibt sich für das Plangebiet in der Bilanzierung zwischen Bestand und Planung (einschließlich der Eingriffe in Schutzwürdige Böden) ein Kompensationsdefizit von -163.570 Biotopwertpunkte (LANUV).

Zur Kompensation des naturschutzfachlichen Eingriffs sollen landwirtschaftliche Flächen östlich des Plangebiets genutzt werden. Im Bereich der aktuellen Baumschule soll eine Streuobstwiese mit extensivem Grünland entwickelt werden. Die Kompensation erfolgt auf Teilen der Flurstücke 186/22, 732 und 733 der Gemarkung Meckenheim, Flur 1, sowie auf den Flurstücken 322/182 und 2522 der Gemarkung Meckenheim, Flur 3.

Zur weiteren Kompensation des naturschutzfachlichen Eingriffs soll ein Teil einer landwirtschaftlichen Fläche nördlich des Plangebiets und unmittelbar angrenzend zum FFH-Gebiet „Waldreservat Kottenforst“ aufgeforstet werden. Das Flurstück 180/21 in der Flur 1, Gemarkung Meckenheim wird aktuell als Baumschule genutzt und soll zukünftig auf einer Fläche von 3.142 m<sup>2</sup> aufgeforstet werden.

als Anlage beigelegten Abwägungstabelle wird zugestimmt.

- Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB den Entwurf der 52. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung mit Umweltbericht, die Artenschutzprüfung, sowie die FFH-Prüfung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

In Ausführung dieses Beschlusses wird der vorgenannte Entwurf 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim nebst Begründung mit Umweltbericht, sowie die Artenschutzprüfungen für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

**4. April 2022 bis 6. Mai 2022 einschließlich** im Rathaus der Stadt Meckenheim, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim, Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften, 2. Obergeschoss, Raum 2.53 (Offenlage/Bauberatung) öffentlich ausgelegt.

Jeder kann die Unterlagen während der Dienststunden einsehen:

montags	von 8 Uhr – 12.30 Uhr und von 14 Uhr – 18.00 Uhr
dienstags und donnerstags	von 8 Uhr – 12.30 Uhr und von 14 Uhr – 15.30 Uhr
mittwochs und freitags	von 8 Uhr – 12.30 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, elektronisch per E-Mail oder entsprechend des angefügten Hinweises mündlich zur Niederschrift an die Stadt Meckenheim vorgebracht werden.

### Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Unterlagen liegen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Offenlage vor:

- Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim  
 Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In den Begründungen nebst Umweltberichten werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter
  - Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
  - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
  - Boden, Fläche
  - Wasser
  - Luft, Klima
  - Landschafts- und Ortsbild
  - Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Grundlage dafür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.
- Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim
  - Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ in Meckenheim; ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (Januar 2022):
    - Thema: Prüfung der Belange des Artenschutzes, Ermittlung möglichen Eintretens von Verbotstatbeständen, Anregung eines multifunktionalen Ausgleichs, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
  - Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG, Rückbau eines Industriestammgleises im Industriepark Kottenforst „Am Hambuch“; Ginster Landschaft + Umwelt (März 2021):
    - Thema: Artenschutzprüfung zum Gleisrückbau, Nachweis eines Jagdhabitats für die Mauereidechse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Stellungnahme der Westnetz GmbH mit Schreiben vom 18. August 2020

## Bürgermeister

**Digitale Bürgersprechstunde des Bürgermeisters**

Anmeldung unter ☎(02225) 917297  
 E-Mail: [marion.luebbehuesen@meckenheim.de](mailto:marion.luebbehuesen@meckenheim.de)  
**Nächster Termin: 11. April, 16.30 Uhr-18 Uhr**

## Familienlotsin

Hanna Esser, ☎(02225) 917 289  
 E-Mail: [hanna.esser@meckenheim.de](mailto:hanna.esser@meckenheim.de)

## Telefonseelsorge

☎(0800) 1110111 und (0800) 1110222  
 Internet: [www.ts-bonn-rhein-sieg.de](http://www.ts-bonn-rhein-sieg.de)

## Fraktionen im Rat

Alle Fraktionen bieten regelmäßige Sprechstunden an:

- CDU:** Anmeldung bei Joachim Kühlwetter, ☎0179 - 6851778
- SPD:** Anmeldung bei Barbara Heymann, ☎0174-3029530, E-Mail: [heymann49@web.de](mailto:heymann49@web.de)
- BfM:** Anmeldung bei Klaus-Jürgen Pusch, ☎7035282, E-Mail: [pusch.bfm@web.de](mailto:pusch.bfm@web.de)
- Grüne:** Anmeldung bei Rebecca Stümper, ☎0173-2675151, E-Mail: [rebecca.stuemper@gruene-meckenheim.de](mailto:rebecca.stuemper@gruene-meckenheim.de)
- UWG:** Anmeldung bei Hans-Erich Jonen, ☎0171-1710097, E-Mail: [hans-erich\\_jonen@t-online.de](mailto:hans-erich_jonen@t-online.de)
- FDP:** Anmeldung bei Heribert Brauckmann, ☎0178-6688919

## Elektrokleinteile-Mobil

**Freitag, 8. April**  
 13-19 Uhr Neuer Markt in Meckenheim  
 Auskünfte unter ☎(02241) 306306

## Schadstoff-Mobil

**Freitag, 22. April**  
 11-13 Uhr Klosterstraße (Marktplatz) in Meckenheim  
 14.30-17 Uhr Pater-Müller-Straße (Parkplatz am Sportplatz) in Erdorf  
 Auskünfte unter ☎(02241) 306306

## Impressum

Verantwortlich i.S.d. Pressegesetzes NW: Stadt Meckenheim, Der Bürgermeister, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim  
 Redaktion: Marion Lübbehüsen, Bereich Öffentlichkeitsarbeit, Tel. (02225) 917297, [marion.luebbehuesen@meckenheim.de](mailto:marion.luebbehuesen@meckenheim.de)



- Thema: Schutzstreifen zur Hochspannungsfreileitung, Sicherheit des Maststandortes
- Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, mit Schreiben vom 26. August 2020
- Thema: Hinweis auf die Schutzzone 3B des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim ab dem Jahr 2050
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 3. September 2020
- Thema: Ökologischer Ausgleich, Empfehlung von Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet, temporäre Nutzung der Bestandsflächen.
- Stellungnahme des LVR, Amt für Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 14. September 2022
- Thema: Konkrete Befunderwartung
- Stellungnahme der Gemeinde Alfiter mit Schreiben vom 15. September 2020
- Thema: Hinweis auf Nähe und Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands Ahtendorf, Adendorf, Meckenheim mit Schreiben vom 18. September 2020
- Thema: Umgang mit Ableitung bzw. Weiterleitung des Oberflächenwassers
- Stellungnahme Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, mit Schreiben vom 21. September 2020
- Thema: Berücksichtigung von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG, Auswirkungen elektrischer und magnetischer Felder durch Hochspannungsfreileitungen

### Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert.

## Amtliche Bekanntmachungen

Sofern Sie eine Stellungnahme abgeben (beispielsweise per Schreiben, Fax, Mail oder zur Niederschrift), können Informationen zum Datenschutz der Internetseite der Stadt Meckenheim unter: [https://www.meckenheim.de/cms117/wirtschaft/stadtentwicklung/aktuelle\\_themen/entnommen\\_werden](https://www.meckenheim.de/cms117/wirtschaft/stadtentwicklung/aktuelle_themen/entnommen_werden). Sofern eine Stellungnahme über den Beteiligungsserver „Tetraeder“ erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://www.o-sp.de/meckenheim/datenschutz.php> entnommen werden. Beide Dokumente liegen zudem gemeinsam mit den übrigen Unterlagen zur Einsichtnahme bereit.

Meckenheim, den 21. März 2022  
 Stadt Meckenheim  
 Holger Jung  
 Bürgermeister

### Bekanntmachungsanordnung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim

Hiermit wird gemäß § 7 Abs. 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. V. m. § 2 Abs. 3

Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO – durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Wortlaut des (bekanntzumachenden) Beschlusses über die Offenlage des Entwurfs der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim, mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr des Rates der Stadt Meckenheim vom 10. März 2022 übereinstimmt.

Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO – verfahren worden ist.

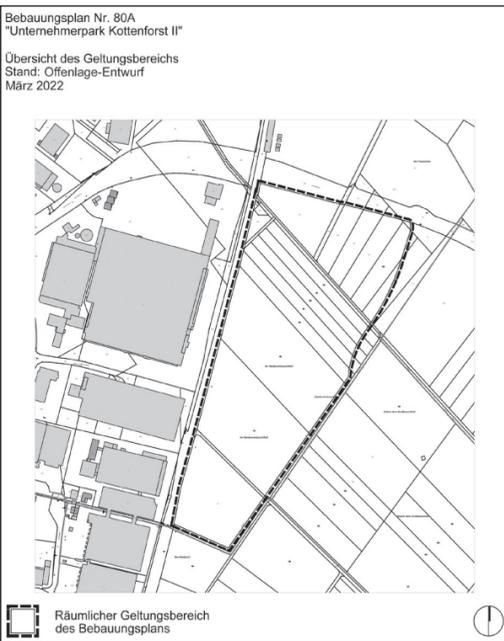
Die vorstehenden Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr des Rates der Stadt Mecken-

heim vom 10. März 2022 über die öffentliche Auslegung der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meckenheim, den 21. März 2022

Stadt Meckenheim  
 Holger Jung  
 Bürgermeister

## Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“



Gemäß § 4a Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) stehen die nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) auszulegenden Bauleitplanunterlagen auf der Internetseite der Stadt Meckenheim während der Offenlagefrist unter nachfolgendem Link zur Verfügung:

<http://www.o-sp.de/meckenheim/plan/beteiligung.php>  
 Zusätzlich sind die eingestellten Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes Nordrhein-Westfalen unter der Internetseite [www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de) zugänglich.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Meckenheim [www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de) zum Download bereit.

### Ziel und Zweck der Planung:

Der bestehende ca. 137 ha große „Industriepark Kottenforst“ der Stadt Meckenheim ist bereits heute vollständig bebaut. Die Grundstücksgrößen variieren hier abhängig von den unterschiedlichen Betriebsarten und Ihren Flächenerfordernissen zwischen 2.000 und 97.000 m<sup>2</sup>. In diesem Gebiet ist auch die Firma Rasting angesiedelt. 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 Allgemeinem 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 Industriegebiete 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 Fleischwerkes inklusive Logistik, für welches planungsrechtlich ein Industriegebiet vorbereitet werden muss. Im Zuge der nun vorliegenden Planverfahren sollen daher Industriegebiete entwickelt werden. Hierzu ist neben den Bauleitplanverfahren auch eine Änderung des Regionalplans auf Ebene der Regionalplanung erforderlich. Die notwendige Änderung des Regionalplans mit der Umwandlung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) wurde durch den Aufstellungsbeschluss im Regionalrat am 25. Juni 2021 und abschließender Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 12. November 2021 durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Industrieparks Kottenforst geschaffen werden.

### Flurstücke im Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ umfasst 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 ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan als Anlage dargestellt. Der Planentwurf besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift; eine Begründung ist beigefügt.

### Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplan (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Haan, Februar 2022) ergibt sich für das Plangebiet in der Bilanzierung zwischen Bestand und Planung (einschließlich der Eingriffe in Schutzwürdige Böden) ein Kompensationsdefizit von -163.570 Biotopwertpunkte (LANUV).

Zur Kompensation des naturschutzfachlichen Eingriffs sollen landwirtschaftliche Flächen östlich des Plangebiets genutzt werden. Im Bereich der aktuellen Baumschule soll eine Streuobstwiese mit extensivem Grünland entwickelt werden. Die Kompensation erfolgt auf Teilen der Flurstücke 186/22, 732 und 733 der Gemarkung Meckenheim, Flur 1, sowie auf den Flurstücken 322/182 und 2522 der Gemarkung Meckenheim, Flur 3.

Zur weiteren Kompensation des naturschutzfachlichen Eingriffs soll ein Teil einer landwirtschaftlichen Fläche nördlich des Plangebiets und unmittelbar angrenzend zum FFH-Gebiet „Waldreservat Kottenforst“ aufgeforstet werden. Das Flurstück 180/21 in der Flur 1, Gemarkung Meckenheim wird aktuell als Baumschule genutzt und soll zukünftig auf einer Fläche von 3.142 m<sup>2</sup> aufgeforstet werden.

### Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Unterlagen liegen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Offenlage vor:

I) Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In den Begründungen nebst Umweltberichten werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden, Fläche
- Wasser
- Luft, Klima
- Landschafts- und Ortsbild
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Grundlage dafür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen

- II) Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“
- 1) Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ in Meckenheim; ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (Januar 2022):

- Thema: Prüfung der Belange des Artenschutzes, Ermittlung möglichen Eintretens von Verbotsstatbeständen, Anregung eines multifunktionalen Ausgleichs, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
- 2) Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG, Rückbau eines Industriestammgleises im Industriepark Kottenforst „Am Hambuch“; Ginster Landschaft + Umwelt (März 2021):

- Thema: Artenschutzprüfung zum Gleisrückbau, Nachweis eines Jagdhabitats für die Mauereidechse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
- 3) FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“; ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (Februar 2022):

- Thema: Ermittlung der Auswirkungen auf das FFH- und Vogelschutzgebiet Waldreservat Kottenforst bzw. VSG Kottenforst-Waldville, Darstellung und Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke.
- 4) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“; ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (Februar 2022):

- Thema: Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit der vorhandenen Biotopstrukturen mit den geplanten Nutzungen sowie Ermittlung des Eingriffs in Böden durch eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit der vorhandenen Böden mit den im Zuge der Planung veränderten Bodennutzungen, Darstellung der Kompensationsanforderungen und Kompensationsmaßnahmen.
- 5) Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ der Stadt Meckenheim; Accon Köln GmbH (Februar 2022):

- Thema: Vorbeugung immissionsschutzrechtlicher Konflikte, Emissionskontingentierung nach DIN 45691, Darstellung schalltechnischer Auswirkungen aufgrund des Straßen- und Schienenverkehrs, passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109.
- 6) Verkehrsgutachten zum Unternehmerpark Kottenforst, Bebauungspläne Nr. 80 und Nr. 80A; AB Stadtverkehr GbR Büro für Stadtverkehrsplanung, Bornheim (Stand Februar 2022):

- Thema: Analyse der Verkehrssituation im Bestand, Prognose der Verkehrsbelastungen im Zuge der Realisierung der Planung (Diagnose, Prognose-Null-Fall, Prognose-Mit-Fall) und Bewertung der zukünftigen Situation, Handlungsempfehlungen zum Ausbau der Straßeninfrastruktur, Maßnahmenvorschläge zur Reduzierung von Kfz-Verkehr und zum Mobilitätsmanagement.
- 7) Geotechnischer Bericht, BV Fleischhof Rasting, Meckenheim; Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH (Juni 2019):

- Thema: Ermittlung und Planung zur Bauwerksgründung, Analyse zur Verwertung der Aushubböden
- III) Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- 1) Stellungnahme der Westnetz GmbH mit Schreiben vom 18. August 2020
- Thema: Schutzstreifen zur Hochspannungsfreileitung, Sicherheit des Maststandortes
- 2) Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, mit Schreiben vom 26. August 2020

- Thema: Hinweis auf die Schutzzone 3B des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim ab dem Jahr 2050
- 3) Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 3. September 2020

- Thema: Ökologischer Ausgleich, Empfehlung von Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet, temporäre Nutzung der Bestandsflächen.
- 4) Stellungnahme des LVR, Amt für Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 14. September 2022

- Thema: Konkrete Befunderwartung
- 5) Stellungnahme der Gemeinde Alfter mit Schreiben vom 15. September 2020

- Thema: Hinweis auf Nähe und Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet
- 6) Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 17. September 2020

- Thema: Hinweis auf Regelungen zu Abstandsklassen gemäß des Abstandserlasses, Hinweis auf Geräuschbeschwerden, Emissionskontingentierung, gewerblicher Gewässerschutz, Gewässerrandstreifen zum Eisbach, Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Boden, ökologischer Ausgleich, Artenschutzmaßnahmen, grünordnerische Maßnahmen, Hinweis zur Entsorgung des Bodenaushubs
- 7) Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands Altdorf, Adendorf, Meckenheim mit Schreiben vom 18. September 2020

- Thema: Umgang mit Ableitung bzw. Weiterleitung des Oberflächenwassers
- 8) Stellungnahme Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, mit Schreiben vom 21. September 2020

- Thema: Berücksichtigung von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG, Auswirkungen elektrischer und magnetischer Felder durch Hochspannungsfreileitungen

Meckenheim, den 21. März 2022

Stadt Meckenheim  
 Holger Jung  
 Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 10. März 2022 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ wurde im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 17. August 2020 bis 21. September 2020 öffentlich ausgelegt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 10. August 2020 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den formulierten Beschlussempfehlungen der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle wird zugestimmt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“, die Begründung mit Umweltbericht, die Artenschutzprüfung, die FFH-Prüfung, den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, das Schallgutachten, das Verkehrsgutachten, sowie den geotechnischen Bericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

In Ausführung dieses Beschlusses wird der vorgenannte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ nebst Begründung mit Umweltbericht, die Artenschutzprüfungen, die FFH-Prüfung, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, das Schallgutachten, das Verkehrsgutachten, sowie der geotechnische Bericht für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

**4. April 2022 bis 6. Mai 2022 einschließlich**  
 im Rathaus der Stadt Meckenheim, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim, Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften, 2. Obergeschoss, Raum 2.53 (Offenlage/Bauberatung) öffentlich ausgelegt.

Jeder kann die Unterlagen während der Dienststunden einsehen:

montags	von	8 Uhr – 12.30 Uhr
	und von	14 Uhr – 18.00 Uhr
dienstags und donnerstags	von	8 Uhr – 12.30 Uhr
	und von	14 Uhr – 15.30 Uhr
mittwochs und freitags	von	8 Uhr – 12.30 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, elektronisch per E-Mail oder entsprechend des angefügten Hinweises mündlich zur Niederschrift an die Stadt Meckenheim vorgebracht werden.

**Hinweis: Aufgrund der besonderen Situation in Zusammenhang mit den Vorsichtsmaßnahmen der Verbreitung des Virus COVID-19 ist es, für den Fall einer erneuten Schließung des Rathauses, erforderlich, dass für eine persönliche Einsichtnahme der Unterlagen oder die Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift vorab ein Termin mit dem Fachbereich 61 (E-Mail: [florian.wichert@meckenheim.de](mailto:florian.wichert@meckenheim.de) Telefon: 02225/917 312 oder 917 0) vereinbart wird.**

## Amtliche Bekanntmachungen

haft gespeichert.  
Sofern Sie eine Stellungnahme abgeben (beispielsweise per Schreiben, Fax, Mail oder zur Niederschrift), können Informationen zum Datenschutz der Internetseite der Stadt Meckenheim unter: [https://www.meckenheim.de/cms117/wirtschaft/stadtentwicklung/aktuelle\\_themen/](https://www.meckenheim.de/cms117/wirtschaft/stadtentwicklung/aktuelle_themen/) entnommen werden. Sofern eine Stellungnahme über den Beteiligungsserver „Tetraeder“ erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://www.o-sp.de/meckenheim/datenschutz.php> entnommen werden. Beide Dokumente liegen zudem gemeinsam mit den übrigen Unterlagen zur

Einsichtnahme bereit.

Meckenheim, den 21. März 2022  
Stadt Meckenheim  
Holger Jung  
Bürgermeister

**Bekanntmachungsanordnung  
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des  
Bebauungsplan Nr. 80  
„Unternehmerpark Kottenforst II“**

Hiermit wird gemäß § 7 Abs. 7 Gemeindeordnung für das

Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. V. m. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO – durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Wortlaut des (bekanntzumachenden) Beschlusses über die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“, mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr des Rates der Stadt Meckenheim vom 10. März 2022 übereinstimmt. Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO – verfahren worden ist. Die vorstehenden Beschlüsse des Ausschusses für Stad-

entwicklung und Verkehr des Rates der Stadt Meckenheim vom 10. März 2022 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meckenheim, den 21. März 2022

Stadt Meckenheim  
Holger Jung  
Bürgermeister