

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 167/2011
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Brinks, Bernd	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Planungsausschuss	6	18.05.2011

38. FNP-Änderung - Bereich Kirchendelle

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Aufstellung der 38. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Kirchendelle - wird gem. §2 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes südlich des Ortsteils Metzkausen in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5 und wird begrenzt,

im Norden durch die Florastraße sowie die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der bebauten Bereiche südlich der Florastraße,

im Osten durch die Hasseler Straße,

im Süden durch den vorhandenen Siedlungsrand entlang des Stübbenhauser Baches, den Melchershof und die anschließende bestehende Wohnbebauung im Bereich Akazienweg,

im Westen durch den Spessartweg und das Grundstück der Schulen an der Spessartstraße und der Peckhauser Straße.

Weiterhin gehört zum Geltungsbereich eine Fläche westlich der Peckhauser Straße zwischen der vorhandenen Wohnbebauung im Norden, der Einzelhandelsnutzung im Süden und der L 239 im Westen in einer Größe von ca. 3,7 ha.

Die genaue Lage und räumliche Ausdehnung der 38. Flächennutzungsplanänderung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan (M 1:5.000) ersichtlich.

2. Mit der 38. Flächennutzungsplanänderung wird das Ziel verfolgt, durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen die Voraussetzungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung im Siedlungsgefüge der Stadt Mettmann zu schaffen.
3. Mit Wirksamwerden der 38. Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes innerhalb des Änderungsbereiches ersetzt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Bündnis 90 – Die Grünen			
FDP			
UBWG			

Verwaltungserläuterung:

Im vorherigen TOP wurden die städtebaulichen Planungen für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung im Planungsraum Kirchendelle näher erläutert. Diese Rahmenplanung bildet die Grundlage für die anstehende Flächennutzungsplanänderung.

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für den gesamten Planungsraum bisher keine Wohnbauflächen vor. Neben Flächen für die Landwirtschaft südlich der Florastraße ist im FNP als prägendes Element die Trasse der ehemals geplanten B 7 n sowie beidseits der Straße Fläche für Wald dargestellt. Südlich davon bis zum Stübbenhauser Bach sind öffentliche Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung (Parkanlage, Kleingartenanlage und Ballspielplatz) ausgewiesen.

Gemäß den wesentlichen Inhalten der Rahmenplanung Kirchendelle sollen für die FNP-Änderung folgende Darstellungen getroffen werden:

1. Wohnbauflächen

- Westlich der Peckhauser Straße in Größe von ca. 1,75 ha
- Östlich des Akazienweges in Größe von ca. 1,95 ha
- Südlich der Florastraße in Größe von ca. 9,55 ha
- Im Osten im Anschluss an die vorhandene Bebauung in Größe von ca. 5,55 ha.

2. Öffentliche Grünflächen

Wichtigstes Element ist die Darstellung eines zentralen in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzuges, der eine gliedernde Funktion übernimmt. Daran schließen sich ergänzende Grünstrukturen an, in die verschiedene Spielbereiche integriert werden. Weiterhin soll der im Zusammenhang mit der Sanierung des Stübbenhauser Baches benötigte Raum als öffentliche Grünfläche dargestellt werden.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Insbesondere der Geländeeinschnitt Kirchendelle einschließlich der Feuchtbereiche, aber auch die stark geneigten Hänge im Süden bieten sich für eine landschaftsästhetische Aufwertung an, und sind damit potentielle Ausgleichsflächen für den mit den geplanten Baugebieten verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft.

4. Örtliche Hauptverkehrsstraße

Der Trassenverlauf der städtischen Hauptverkehrsstraße wird mit den geplanten Kreisverkehren dargestellt und beidseits um öffentliche Grünstreifen für den notwendigen Schallschutz ergänzt.

Der Planungsausschuss sollte die Aufstellung der 38. FNP-Änderung beschließen, damit die Landesplanerische Abstimmung sowie die Beteiligungsverfahren durchgeführt werden können.