

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 170/2011
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Jakob, Iris	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Planungsausschuss	9	18.05.2011

Bebauungsplan Nr. 65 - Zur Gau -, 4. Änderung

Beschluss des Entwurfes und der öffentlichen Auslegung

gem. § 3 (2) 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. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 - Zur Gau -, 4. Änderung wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 - Zur Gau -, 4. Änderung soll mit Begründung gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltungen
----	------	--------------

CDU

SPD

Bündnis 90 – Die Grünen

FDP

UBWG

Verwaltungserläuterung:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 - Zur Gau - erfolgt eine Anpassung des Planes an die aktuell gültige Baunutzungsverordnung von 1990.

Damit entsprechen die planungsrechtlichen Grundlagen des B-Planes der aktuellen Rechtslage. Dies wirkt sich vor allem auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten aus.

Gegenüber der bisher für den B-Plan geltenden BauNVO ergeben sich differenziertere Steuerungsmöglichkeiten.

Gleichzeitig soll bei dieser Gelegenheit eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht werden. Dazu erfolgt eine Anhebung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,7 und eine Anhebung der zulässigen Gebäudehöhen um 2 m.

Mit dem Planentwurf wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB und der Behörden gem. § 4(1) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3(1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den Beteiligten Behörden wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert, aber einige Hinweise gegeben.

So weist die untere Bodenschutzbehörde auf die Existenz von 2 Altstandorten hin. Der Hinweis wird in die Begründung (Umweltbericht) zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine zeichnerische Darstellung kann nicht erfolgen, da es sich um einen Textbebauungsplan handelt. Die zeichnerische Kennzeichnung ist bereits im Bebauungsplan Nr. 65, 3. Änderung erfolgt.

Auch der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes über den Verdacht auf Bombenblindgänger wird in die Begründung aufgenommen. Außerdem wird der Hinweis zu den Akten der Bauaufsicht und der Ordnungsbehörde genommen.

Das RWE weist auf notwendige Abstimmungen von Bauvorhaben im Bereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Leitung hin. Diese erfolgen im jeweiligen Bauantragsverfahren.

Der Planungsausschuss sollte die öffentliche Auslegung der 4. Änderung beschließen.