

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 266/2013
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Havlat, Anne	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Planungsausschuss	10	09.10.2013

Bebauungsplan Nr. 137 - Eschenkämpchenweg
 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

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

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 – Eschenkämpchenweg - wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtgebietes umfasst das Flurstück 3397/0, Flur 8 in der Gemarkung Metzkausen und wird begrenzt

im Norden und im Westen Grundstück Eschenkämpchenweg 33/a

im Osten Reihenhäuser des Eschenkämpchenweg 23 bis 33

im Süden die Grundstücke Eschenkämpchenweg 21 und 21 a

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren Schritte des Bauleitplanverfahrens durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

Nach Fertigstellung der neuen Kindertagesstätte (KiTa) am Kirchendeller Weg Mitte Dezember 2013 wird zu Jahresbeginn 2014 die KiTa Eschenkämpchenweg aufgegeben. Die bestehenden Kindergartengruppen am Eschenkämpchenweg werden in die neue Kindertagesstätte umziehen. Das Grundstück (Flurstück 3397) steht dann für eine andere Nutzung zur Verfügung.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Eine andere Nutzung, beispielsweise für Wohnbauzwecke, löst Planungsbedarf aus und daher soll dieser Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Grundstück ist nur über einen schmalen öffentlichen Weg in 3,0 m Breite auf der Südseite erschlossen. Der etwas breitere Erschließungsweg am Nordrand des Grundstückes ist in privatem Eigentum. Angesichts der Erschließungssituation ist eine städtebauliche Verdichtung, etwa in Form von Reihenhäusern oder mehrgeschossigem Wohnungsbau, nicht tragbar. Vertretbar wäre die Bebauung des Grundstückes mit zwei freistehenden Einfamilienhäusern oder maximal zwei Doppelhäusern.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb bebauter Bereiche und umfasst eine Fläche von 1.486 m². Somit wird die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten. Darüber hinaus besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Das beschleunigte Verfahren entspricht dem vereinfachten Verfahren (gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB), das heißt es kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung), auf eine frühzeitige Behördenbeteiligung und auf die Durchführung einer Umweltprüfung (nach § 2 Abs. 4 BauGB) verzichtet werden. Die Eingriff-/Ausgleichregelung ist dennoch anzuwenden.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, wenn die Darstellungen im Flächennutzungsplan dem entgegenstehen. Die heutige Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten im Flächennutzungsplan kann zu Gunsten einer Wohnbaufläche angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Der Planungsausschuss sollte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 beschließen, damit die Beteiligungsverfahren durchgeführt werden können.

