

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 124/2014
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Havlat, Anne	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Planungsausschuss	7	30.04.2014

Bebauungsplan Nr. 137 – Eschenkämpchenweg

Beschluss des Entwurfes und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) 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. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 – Eschenkämpchenweg - wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 – Eschenkämpchenweg - soll mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 – Eschenkämpchenweg - beschlossen, um eine Nachnutzung für das Grundstück der aufgegebenen Kindertagesstätte am Eschenkämpchenweg zu ermöglichen.

Zwischenzeitlich wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch Auslage der Planunterlagen vom 31.03.2014 bis zum 11.04.2014 im Rathaus durchgeführt. Hierbei wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Von dem Anlieger Eschenkämpchenweg 21a lag zu Beginn des Verfahrens am 15.10.2013 eine Stellungnahme vor. Darin erläutert der Anlieger, dass die Zufahrt zu seiner Garage nur durch eine Aufweitung der Straße im Bereich seiner Garageneinfahrt erreichbar ist. Der Zaun der Kindertagesstätte (Kita) wurde um ca. 1 m auf das Grundstück der Kita versetzt, so dass er mit dem Pkw seine Garage anfahren kann. Dies müsse bei der Konzeption der Erschließung für die neuen Grundstücke berücksichtigt werden.

Des Weiteren gebe es noch weitere Anlieger, die auf diese Verbreiterung der Erschließung angewiesen sind. Angesichts der neu hinzukommenden Wohneinheiten und den damit verbundenen Fahrzeugbewegungen regt der Anwohner an, den gesamten Weg zu verbreitern.

Der Anlieger weist außerdem auf die Berücksichtigung des vorhandenen Wanderweges an der südwestlichen Grundstücksgrenze hin.

Bei einer ersten Ortsbegehung haben die Anlieger des Grundstückes Zu den vier Flöthen 5a darüber hinaus deutlich gemacht, dass die Zufahrt zu Ihrer Garage keine Wendemöglichkeit biete, so dass sie ihr Grundstück mit dem Pkw nur vorwärts erreichen und die gesamte Zufahrt beim Verlassen des Grundstückes rückwärts fahren müssen. Das sei auf Grund der verengten Situation der Zufahrt sehr schwierig. Sie bitten darum, eine Wendemöglichkeit im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Im Rahmen der zweiten Ortsbegehung wurde der Baumbestand aufgenommen und bewertet.

Berücksichtigung der Belange im Bebauungsplanentwurf

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sind die Verbreiterung der Erschließung im Bereich des Grundstückes Eschenkämpchenweg 21 a um ca. 1.40 m, der Wanderweg, eine Wendemöglichkeit für die Anlieger Zu den Vier Flöthen 5a und die Sicherung des stadtbildprägenden Baumbestandes berücksichtigt worden.

Der Entwurf sieht eine Bebauung des Grundstückes mit zwei freistehenden Einfamilienhäusern vor, die sich in Art und Maß in die vorhandene Bebauung einfügen. Angesichts der schmalen Erschließungsstraße ist eine höhere Anzahl von Wohneinheiten an dem Standort nicht vertretbar. Um eine ruhige städtebauliche Gestaltung zu erreichen, ist eine einheitliche Firstrichtung, ausschließlich das Satteldach als zulässige Dachform und eine Dachneigung von 35-45 Grad festgesetzt.

Als Ausgleich für den Wegfall von vier Bäumen ist festgesetzt, dass pro Baugrundstück ein neuer standortgerechter Baum zu pflanzen ist. Darüber hinaus sind drei alternative Grünfestsetzungen zur Eingrünung des Grundstückes getroffen worden.

Der Planungsausschuss sollte dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 – Eschenkämpchenweg - zustimmen und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschließen. Parallel dazu soll die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.