

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 037/2015
Beschlussvorlage		
Stadtentwicklung, Umwelt, Bau	öffentlich	☒
Bierbaum, Ralf	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	12	04.02.2015

Bebauungsplan Nr. 140 - Bürgerwiese Obschwarzbach -
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. 140 – Bürgerwiese Obschwarzbach wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet nördlich der Meiersberger Straße (L 422) westlich des städtischen Friedhofs Obschwarzbach.

Es wird begrenzt:

im Norden durch eine landwirtschaftliche Fläche am Samstag,

im Osten durch den städtischen Friedhof Obschwarzbach,

im Süden durch die Meiersberger Straße,

im Westen durch einen Weg zum Grundstück Obschwarzbach 52.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 8.480 m² und umfasst ca. ¾ der Grundstücksfläche des Flurstückes 506, Flur 3, Gemarkung Mettmann. Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

2. Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gem. § 30(3) BauGB aufgestellt werden.

3. Dem Nutzungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 140 - Bürgerwiese Obschwarzbach wird zugestimmt. Damit sollen die ersten Beteiligungsverfahren durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen

CDU

SPD

Die Grünen

FDP

AfD

UBWG

PIRATEN/LINKE

Verwaltungserläuterung:

Seit mehreren Jahren wünschen sich die Jugendlichen in Obschwarzbach einen offenen Unterstand oder eine Schutzhütte auf der Bürgerwiese Obschwarzbach. Die Wiese ist ein beliebter Treffpunkt im Stadtteil, auf der regelmäßig Veranstaltungen stattfinden. Auf der Bürgerwiese befinden sich heute eine Boulebahn und ein Bolzplatz. Diese Nutzung der Wiese wird derzeit planungsrechtlich lediglich geduldet, eine Erweiterung der Nutzung oder die Errichtung baulicher Anlagen ist auf Grund der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan nicht zulässig. Darüber hinaus liegt die Fläche nicht innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplans, das Planungsrecht richtet sich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Im Außenbereich sind lediglich privilegierte Vorhaben zulässig, die Errichtung eines Unterstandes oder einer Schutzhütte ist unzulässig.

Um den Bau eines Unterstandes oder einer Schutzhütte zu ermöglichen, wurde die Verwaltung in der Ratssitzung am 30.09.2014 beauftragt, für die Bürgerwiese Obschwarzbach die Veränderung des Flächennutzungsplanes herbeizuführen um die Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten. Außerdem sollte ein Nutzungskonzept für diesen Bereich erarbeitet werden.

Folgende Rahmenbedingungen müssen bei der Planung beachtet werden:

- ⇒ Erhalt der Ausgleichsflächen des Kreises Mettmann
- ⇒ Berücksichtigung der Anbaubeschränkungen zur L 422 gem. § 22 Straßenbaugesetz, der einzuhaltender Abstand mit baulichen Anlagen zum Fahrbahnrand beträgt 20 m
- ⇒ Erhalt der Boulebahn und des Bolzplatzes
- ⇒ Berücksichtigung der vorhandenen Topografie
- ⇒ Landschaftsgerechte Einpassung einer baulichen Anlage in die Fläche

Das nun vorliegende Nutzungskonzept (siehe Anlage) zeigt die Rahmenbedingungen für die bauliche Entwicklung auf der Fläche auf und verdeutlicht, welcher Bereich des Grundstückes zum Bau einer Schutzhütte geeignet ist. Bzgl. der Größe eines Unterstandes hat sich die Verwaltung im Wesentlichen an dem bereits vorhandenen Wetterschutz in Me-West orientiert. Hier steht auf dem Spielplatz Quantenberg am Wandersweg ein Unterstand aus Holz in einer Größe von ca. 5 x 5 m.

Vor diesem Hintergrund sollte der überdachte Unterstand/die Schutzhütte eine maximale Größe von 25 qm nicht überschreiten. Es wird daher vorgeschlagen, innerhalb der öffentlichen Grünfläche den Standort über Baugrenzen räumlich zu verorten und über ergänzende textliche Festsetzungen die Größe zu beschränken. Der anvisierte Standort bietet nicht nur

topographische Vorteile, sondern ermöglicht auch eine sinnvolle Eingrünung der baulichen Anlage und damit einen Ausgleich für den mit der Errichtung einer Schutzhütte verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft.

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt sollte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 beschließen und dem Nutzungskonzept zustimmen, damit die weiteren Schritte des Verfahrens durchgeführt werden können.