

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 038/2015
Beschlussvorlage		
Stadtentwicklung, Umwelt, Bau	öffentlich	☒
Bierbaum, Ralf	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	13	04.02.2015

Bebauungsplan Nr. 26 - Röttgen -, 3. Änderung

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. 26 – Röttgen, 3. Änderung wird zugestimmt.

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet südlich der Elberfelder Straße westlich der Siedlung Röttgen. Es wird begrenzt:

im Norden durch die Elberfelder Straße,

im Osten durch das Hotelgrundstück Elberfelder Straße 180 und den Grundstücken Siedlung Röttgen 4 – 10,

im Süden durch eine Linie rechtwinklig von der Mitte des Flurstücks 335/65 an in Richtung Straße Bollenhöhe,

im Westen durch die Straße Bollenhöhe.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,05 ha und umfasst die Grundstücke Bollenhöhe 1 und 3 (Gemarkung Mettmann, Flur 11, Flurstücke 634, 660 teilweise, 661, 662, 670, 671, 886 teilweise, 1068). Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 – Röttgen, 3. Änderung soll mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen

CDU

SPD

Die Grünen

FDP

AfD

UBWG

PIRATEN/LINKE

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt hat am 10.09.2014 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Nach der geänderten Straßenklassifizierung der Elberfelder Straße von einer Bundesstraße zu einer Stadtstraße konnte der Abstand der Baugrenze zur Straße von 20 m auf 3 m zu Gunsten einer besseren Grundstücksausnutzung reduziert werden. Im Gegensatz zu dem bisherigen Baurecht wird keine Geschossigkeit sondern eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die sich an der vorhandenen Bebauung orientiert. Dies lässt eine flexiblere Gestaltung der Baukörper zu und sichert gleichzeitig das Einfügen der neuen Bebauung in den Bestand.

Auch die Festsetzung der abweichenden Bauweise (Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Länge von über 50 m) entspricht dem Bestand und lässt viele bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu. Alle übrigen Festsetzungen entsprechen dem bisherigen Baurecht.

Vom 17.11. bis zum 28.11.2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) im Rathaus durchgeführt. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit zur Einsichtnahme aller Planunterlagen, es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Auch die Träger öffentlicher Belange, die vom 21.11.14 bis zum 02.01.2015 an dem Planverfahren beteiligt wurden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB), haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt sollte dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 zustimmen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließen.