

Entscheidungsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 58

- Gut Löffelbeck - 2. Änderung

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Metzkausen zwischen der Hasselbeck-, Hasseler und Homberger Straße und der Hochspannungsleitung. Es umfaßt den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Mit der erneuten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 soll die Anpassung des Planes an die gegenüber der ursprünglichen Fassung inzwischen veränderte Baukonzeption weitergeführt werden.

3. Einfügung in die Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung und der Regional- und Landesplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wohn-Siedlungsbereiches Metzkausen des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf.

Die Festsetzungen über die Art der Nutzung bzw. die öffentlichen Flächen des Bebauungsplanes entsprechen denen des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt. Dieser Plan ist vom Regierungspräsidenten genehmigt und wird in Kürze in Kraft gesetzt.

4. Erläuterung der Änderungen und ihrer Zielsetzungen

Mit der im Jahre 1989 durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 wurde eine Änderung der Baukonzeption bezweckt. Anstelle der ursprünglich überwiegend festgesetzten zweigeschossigen Hausgruppen (Reihenhäuser) sollten nunmehr freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser im Vordergrund stehen. Die Festsetzungen über die Bauweise und die

Geschoßzahl wurden entsprechend angepaßt. Außerdem sollte die Zahl der geplanten Garagenhöfe reduziert werden zugunsten der Unterbringung der Stellplätze und Garagen vorwiegend auf den einzelnen Grundstücken.

Mit diesen Änderungen wurde auch der Zielsetzung nach einer aufgelockerteren Bebauung in diesem Randbereich der Stadt entsprochen.

Mit der nunmehr vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 sollen in einigen Teilbereichen weitere Änderungen erfolgen, die der angestrebten neuen Bebauungskonzeption Rechnung tragen. Die Änderungen beziehen sich im wesentlichen auf folgende Punkte:

- Erweiterung einiger überbaubarer Flächen zur besseren Ausnutzung der Grundstücksflächen bzw. zur Ermöglichung eines größeren Spielraumes bei der Bebauung,
- Verzicht auf weitere Garagenhöfe durch Anordnung von Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken, dadurch z.T. Erweiterung der überbaubaren Flächen,
- veränderte Anordnung von Stellplätzen und Garagen auf einzelnen Baugrundstücken, um eine bessere Nutzung der Grundstücksfreiflächen zu erzielen,
- Verzicht auf die Zuwegung zur Grünanlage im nördlichen Planbereich zur Berücksichtigung von Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde,
- Streichung nicht notwendiger Trafostationen,
- Begradigung der Begrenzung der im Südosten gelegenen Grünanlage im Bereich östlich der Haupteerschließungsstraße.

Die genannten Änderungen sind in Ihrem Umfang geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Daher wird die Änderung als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

5. Grünflächen

Die Streichung einer Wegeverbindung zur nordöstlich gelegenen Grünanlage erfolgt aufgrund einer Forderung der Unteren Landschaftsbehörde. Damit soll eine Gefährdung des unterhalb der geplanten Bebauung gelegenen Sumpfgeländes innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche ausgeschlossen werden. Der Rat der Stadt Mettmann hat bereits den Bedenken der Landschaftsbehörde durch den Beschluß Rechnung getragen, diesen Weg nicht auszubauen.

Die Änderung innerhalb der südöstlichen Grünanlage dient einer Begradigung der Grundstücksgrenze.

6. Verkehr

Verkehrliche Belange werden durch die Änderung nicht nachteilig betroffen. Die Erfüllung der Stellplatzpflicht wird auch bei Streichung der Garagenhöfe weiterhin gewährleistet.

7. Ver- und Entsorgung

Mit der Planänderung werden die Standorte für nicht benötigte Trafostationen aufgegeben.

Die notwendigen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung sind vorhanden.

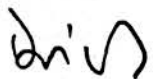
8. Beteiligungsverfahren gemäß § 13 BauGB

Während der Beteiligung der Betroffenen gemäß § 13 BauGB wurden von Anliegern Bedenken gegen die Erweiterung der überbaubaren Flächen in einzelnen Fällen erhoben. Diese Bedenken können jedoch nicht berücksichtigt werden. Die Erweiterung der überbaubaren Flächen dient einerseits im begrenzten Umfange der Schaffung zusätzlicher Bauflächen - ein in Anbetracht des nur noch begrenzt zur Verfügung stehenden Baulandpotentials und des dringenden Wohnungsbedarfes erheblicher Gesichtspunkt. Zum anderen wird in Einzelfällen ein größerer Spielraum für mögliche Baukonzeptionen geschaffen, der durch die bisher abgestuft festgesetzten Baugrenzen stark eingeengt war. In beiden Fällen werden die Anlieger durch die Änderungen nicht nachteilig betroffen, zumal die geänderten Bereiche meist nördlich der Grundstücke der Einwender liegen und somit keine Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung zu erwarten ist.

Auch der Wunsch eines Anliegers zu einer weitergehenden Planänderung kann nicht berücksichtigt werden, da es sich um einen Einzelfall handelt, der nicht mit den Prinzipien der Planänderung - Erweiterung nur der Endbereiche einzelner Bauzeilen und Begradigung bisher abgestuft festgesetzter Baugrenzen - übereinstimmt.

Mettmann, den 17. Mai 1990

Im Auftrag:


Brinks