

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 042/2017	
Beschlussvorlage			
Stadtplanung	öffentlich	☒	
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	11	01.03.2017

Bebauungsplan Nr. 145 - Ackerstraße
 Beschluss der grundsätzlichen Plankonzeption

Finanzielle Auswirkungen
 Kosten
 Produkt
 Haushaltsjahr
 Folgekosten
 Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein
 Deckungsvorschlag

Anmerkung des Stadtkämmerers:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

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

BESCHLUSSVORSCHLAG

 Der Ausschuss stimmt der Plankonzeption und der ihr zugrunde liegenden Kriterien zu und beauftragt die Verwaltung, darauf basierend die ersten Beteiligungsverfahren durchzuführen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
Piraten/Linke			
Fraktionslose Mitglieder			

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 17.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 - Ackerstraße - beschlossen. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die planungsrechtliche Absicherung der Bestandsbebauung und die Schaffung der Voraussetzungen für ergänzende bauliche Entwicklungen.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich einen ersten Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Diesem liegen folgende Grundsätze zugrunde:

1. Planungsrechtliche Absicherung der gesamten bestehenden Bebauung:
KEIN Gebäude wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nur Bestandsschutz haben.
2. Ausweisung von durchgehenden Baufenstern entlang der Erschließungsstraßen und -wege:
Dies ermöglicht Erweiterungen für bestehende Gebäude, ein Wunsch, der von Anliegern geäußert wurde. Auf zahlreichen Grundstücken ist dies aufgrund der Größe auch durchaus denkbar.
3. Ausweisung Einzelhäuser, da sie im überwiegenden Teil des Plangebietes typisch sind.
4. Doppelhäuser nur dort, wo dieser Gebäudetyp bereits vorhanden ist.
5. Keine offene Bauweise, weil diese auch Hausgruppen ermöglichen würde, die im Plangebiet jedoch untypisch sind.
6. Festsetzung von generell zwei Vollgeschossen:
Auch dies kommt dem Wunsch von Anliegern entgegen. Darüber hinaus hat bereits ein beträchtlicher Teil der bestehenden Bebauung diese Geschosszahl, so dass nun eine einheitliche Ausweisung erfolgt.
7. Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten „in der zweiten Reihe“:
Zahlreiche Grundstücke im Plangebiet weisen eine Größe auf, die problemlos eine Teilung und zusätzliche Bebauung ermöglicht. Dieser Tatsache wird im Bebauungsplanentwurf durch zusätzliche Baufenster in den rückwärtigen Grundstücksteilen Rechnung getragen. An einer Stelle wurde eine solche Bebauung bereits im Rahmen des zurzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ermöglicht. Insofern ist eine solche Nachverdichtung im Plangebiet kein Fremdkörper.
8. Ein Bebauungsplan stellt allerdings eine Angebotsplanung dar. Sofern kein Interesse an einer zweite-Reihe-Bebauung besteht, muss diese auch nicht errichtet werden. Daher ist jedoch eine einheitliche und durchgehende Erschließung dieser zusätzlichen Bebauung nicht umsetzbar. Sofern Eigentümer eine entsprechende zweite-

Reihe-Bebauung realisieren wollen, muss die Erschließung dazu über die Bestandsgrundstücke als Privatweg erfolgen. Die Grundstücke sind dazu ausreichend dimensioniert. Eine solche Konzeption wurde in ähnlicher Form auch in anderen Bestandsgebieten vorgesehen.

Sofern der Ausschuss mit der Konzeption für das Bebauungsplangebiet und den ihr zugrunde liegenden Grundsätzen einverstanden ist, beabsichtigt die Verwaltung, umgehend die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen, um die Bebauungs-Konzeption auch mit den Anliegern zu besprechen. Der zeitliche und inhaltliche weitere Ablauf des Bebauungsplanverfahrens ergibt sich dann aus den Ergebnissen dieser Bürgerbeteiligung.