

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 336/2014
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	9	05.11.2014

Bebauungsplan Nr. 138 - Metzkausener Straße / Hassel

Vorstellung des Plankonzeptes und

Beschluss des Entwurfs

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. Der Ausschuss stimmt dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, darauf basierend die ersten Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltungen
CDU SPD Die Grünen FDP AfD UBWG PIRATEN/LINKE		

Verwaltungserläuterung:

Der Planungsausschuss hat die Verwaltung in der Sitzung am 30.04.2014 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 - Metzkausener Straße / Hassel beauftragt. Zwischenzeitlich wurde die erste Grobplanung der Firma Paeschke, die das Areal bebauen will, zu einem konkreten Plankonzept weiterentwickelt.

Die Erschließung der Fläche erfolgt über das Grundstück Metzkausener Straße Nr. 6, das die Firma Paeschke erworben hat. Die vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche erschließt danach auch die rückwertigen Grenzen der Grundstücke am Lindenbecker Weg sowie eine weitere private Grundstücksfläche im östlichen Teil des Plangebietes. Auch im Hinblick auf eine optimale Ausrichtung der Gebäude ist die Erschließung gradlinig angelegt. Dabei können großflächige Wendemöglichkeiten dadurch vermieden werden, dass die Erschließungsstraßen ringförmig miteinander verbunden werden. Feuerwehr und Müllabfuhr müssen nicht wenden. Diese Vorgehensweise ist mit beiden bereits abgestimmt.

Die Firma Paeschke will 18 Doppelhäuser und ein Reihenhauses errichten. Zwischen den Bauzeilen mit Doppelhäusern sind insgesamt 11 Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser angeordnet. Hinzu kommen maximal 11 freistehende Häuser auf den Privatgrundstücken. Hier soll zunächst nur die Möglichkeit einer Bebauung geschaffen werden. Ob und wann dies tatsächlich umgesetzt wird, entscheiden die jeweiligen Grundstückseigentümer. Die Firma Paeschke wird mit den Grundstückseigentümern entsprechende Vereinbarungen hinsichtlich der Erschließungskosten (Zahlung erst bei tatsächlicher Bebauung) treffen.

Vorgesehen sind insgesamt 32 öffentliche Stellplätze sowie ein zentral angeordneter Spielplatz.

Die Plankonzeption berücksichtigt die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes. Hier sollen Ausgleichsmaßnahmen angeordnet werden. Zurzeit werden der Landschaftspflegerische Begleitplan und eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Sobald deren Ergebnisse vorliegen, sollen die Beteiligung der Öffentlichkeit und die der Behörden durchgeführt werden.

Die Verwaltung wird die Plankonzeption und den Bebauungsplanentwurf vorstellen. Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt sollte dem Entwurf zustimmen und die Verwaltung mit der Durchführung der ersten Beteiligungsverfahren beauftragen.