



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0295/2020</b>		Datum: 21.04.2020			
<b>Baudezernent</b>					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan MR			
<b>Betreff:</b>					
<b>Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 326 "Am Metternicher Kreisel" im Parallelverfahren - Aufstellungsbeschluss -</b>					
Gremienweg:					
04.06.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Enthaltungen		Gegenstimmen	
25.05.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Enthaltungen		Gegenstimmen	
12.05.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Enthaltungen		Gegenstimmen	

## Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB - die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 326 „Am Metternicher Kreisel“ im Parallelverfahren.

## Begründung:

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, Wohnbauflächen in unterschiedlicher Ausprägung zu schaffen. Die Lage des Plangebietes erfordert einerseits, bietet aber auch die Chance andererseits unterschiedliche Wohnformen miteinander zu verknüpfen. Es ist geplant, sowohl Flächen für den Geschosswohnungsbau, als auch Bereiche für den Ein- bis Zweifamilienhausbau vorzusehen. Entlang der Rübenacher Straße soll eine Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen oder dienstleistungsorientierten Nutzungen etabliert werden.

Die Plangebietsfläche zeichnet sich derzeit durch die ansässige Nutzung durch einen Gartenbaubetrieb/ Baumschule aus. Ansonsten sind weitläufige ungenutzte Flächen, insbesondere Streuobstbestände vorhanden. Diese dienen aus landespflegerischer Sicht als Vernetzungsraum. Diese Funktion muss bei der weiteren Entwicklung der Fläche erhalten bleiben.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt.

## Anlage/n:

Lageplan

## Historie:

Bislang war in der Diskussion, die Plangebietsfläche durch einen Investor beplanen und bebauen zu lassen. Da mehrere Versuche, die Vorstellungen des Investors mit den städtebaulichen Rahmenbedingungen in Einklang zu bringen nicht zu einem konsensfähigen Ergebnis führten, beabsichtigt die

Stadtverwaltung nun das eigene, hausintern entwickelte städtebauliche Konzept zur Umsetzung zu bringen. Dieses beinhaltet im Gegensatz zu dem Investorenkonzept eine deutlich geringere Bebauungsdichte sowie –höhe. Außerdem schafft das städtische Konzept eine ausgeglichene Mischung der Wohnbauformen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Bebauung bislang wenig versiegelter Flächen hat stets Auswirkungen auf das Lokalklima. Allerdings können die Auswirkungen durch geeignete planerische Maßnahmen auf ein Minimum begrenzt werden. Hier sind insbesondere die Durchgrünung des Gebietes und damit einhergehende Beschattung von versiegelten Flächen zu nennen, die Aufheizungseffekte reduzieren. Außerdem kann die Begrünung der Dächer vorgeschrieben werden und so ebenfalls eine Reduzierung von Aufheizungen erzielt werden. Dachbegrünungen tragen außerdem zur Luftschadstoffbindung und Luftbefeuchtung bei. Des Weiteren kann die Versiegelung allgemein auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden.

Nicht vermeidbare Auswirkungen sind grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Ermittlung und Bewertung der klimatischen Auswirkungen des konkreten Projektes erfolgt im Rahmen des Planverfahrens und wird im Umweltbericht dokumentiert.