

Entscheidungs-Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12,  
10. Änderung - Mettmann-Nordwest -

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich und südlich der Berliner Straße und umfaßt das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 - Mettmann-Nordwest -

2. Erfordernis der Planaufstellung und planerisches Konzept

Der Bebauungsplan Nr. 12 - Mettmann-Nordwest - schließt unter Ziffer I der textlichen Festsetzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, aus. Ebenfalls ausgeschlossen sind Einrichtungen der Außenwerbung.

Die Auffassungen über die Zulässigkeit und Notwendigkeit von Nebenanlagen haben sich mittlerweile gegenüber der Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Jahre 1964 geändert. Die Forderung, Grundstücksfreiflächen von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten, hat sich z. B. angesichts der Schwierigkeiten, insbesondere bei Reihenhäusern einen geeigneten Raum für Gartengeräte einrichten zu können, als unzweckmäßig und übertrieben erwiesen.

Außerdem hat die gegenüber den 60er Jahren erheblich gestiegene Motorisierung zu einem wesentlich höheren Bedarf an Stellplätzen und Garagen geführt, der durch die restriktive Festsetzung des Bebauungsplanes nicht auf den Grundstücken gedeckt werden kann, sondern vielfach dazu führt, daß der hierfür nicht ausreichend dimensionierte öffentliche Straßenraum zum Abstellen der PKW benutzt wird.

Nach heutiger Auffassung sollten auf den Grundstücksfreiflächen daher Anlagen, die zur Nutzung des Grundstückes bzw. des Gartens gehören, sowie Garagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Festsetzung über den Ausschluß solcher Anlagen soll daher ersatzlos aufgehoben werden.

Das gleiche gilt für Einrichtungen der Außenwerbung. Es hat sich gezeigt, daß derartige Anlagen in Wohngebieten außerordentlich selten erforderlich sind, so daß sie in den Fällen, in denen sie beantragt werden, zugelassen werden können, da sie zu keiner Störung des Siedlungsbildes führen.

Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgetragenen Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung erscheinen nicht stichhaltig und können daher nicht berücksichtigt werden.

Es ist nicht davon auszugehen, daß bei Aufhebung der Festsetzung über den Ausschluß von Nebenanlagen und Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwisch zugelassen werden können, wahllos Nebenanlagen, Stellplätze u.a. errichtet werden können. ~~Die Frage der Zulässigkeit von Stellplätzen wird ohnehin nicht geändert.~~ Nebenanlagen werden künftig nicht generell zulässig. Sie unterliegen weiterhin der Vorschrift des § 23 (5) BBauNVO. Dabei handelt es sich um eine "kann"-Vorschrift, das heißt, die Bauaufsichtsbehörde wird zu prüfen haben, ob z.B. baurechtliche Vorschriften oder nachbarliche Belange der Errichtung von Nebenanlagen oder Garagen entgegenstehen. Auch die Frage der Erschließung ist u.a. bei der Zulassung von Garagen zu prüfen. Es bestehen demnach durchaus rechtliche Handhaben, um gegen wahlloses Errichten von Nebenanlagen vorzugehen.

Ein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz liegt ebenfalls nicht vor, da auch in Neubaugebieten der Stadt Mettmann Nebenanlagen nicht mehr derart restriktiv ausgeschlossen werden. Auch bei der Neuaufrstellung alter Bebauungspläne werden derartige Festsetzungen nicht mehr getroffen. Es ist demnach

so, daß ältere Baugebiete in Zukunft nicht anders behandelt werden sollen als Neubaugebiete.

Spezielle Festsetzungen über einzelne Bereiche innerhalb des Bebauungsplangebietes sollen nicht getroffen werden; die Eignung verschiedener Gebiete für die Zulassung von Nebenanlagen und Garagen soll vielmehr der Einzelfallbeurteilung der Bauaufsicht überlassen bleiben.

Für die Änderung des Bebauungsplanes besteht ein echtes Bedürfnis der Bewohner. Auf der anderen Seite werden auch die Interessen derjenigen nicht verkannt, die für eine Beibehaltung der jetzigen Regelung plädieren. Da bei der Verschiedenartigkeit der einzelnen Baugebiete des Bebauungsplan Nr. 12 eindeutige und der Eigenart des Gebietes entsprechende Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanes kaum realisierbar sind, soll die Frage der Zulässigkeit im Einzelfall der Bauaufsichtsbehörde überlassen bleiben, die den Besonderheiten dieser Situation Rechnung tragen muß.

Mettmann, 1.6.1984

Im Auftrage:



Brinks