

Stadt Mettmann
Der Stadtdirektor
- 61 Ra/Li -

B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 44

"Hammerstraße/Teichstraße"

I. Allgemeines und Planung

Das Gebiet liegt im nordöstlichen Teil des bebauten Stadtgebietes und erstreckt sich östlich der Teichstraße von der Hammerstraße bis zum verlängerten Kaldenberger Weg. Das Gebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Lediglich ein geringer Bereich liegt in der öffentlichen Grünfläche, der mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umgezont wird.

Nach dem z.Zt. gültigen Bauzonen-Baustufenplan der Stadt liegt die Fläche zwischen Hammerstraße und Bibelskircher Weg im Großgewerbegebiet und der anschließende Bereich bis zum verlängerten Kaldenberger Weg im Wohngebiet. Zum Schutze der umliegenden Wohnbebauung und zur Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Nutzung in der Wohngebietsfläche werden das im Bauzonen-Baustufenplan ausgewiesene Großgewerbegebiet und Wohngebiet in Gewerbegebiet (GE) umgezont. Für den gesamten Planbereich wird das Gewerbegebiet gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 8 (4) BauNVO gegliedert.

Weiter wurden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die den vorhandenen Baumbestand sichern sollen.

II. Erschließung, Be- und Entwässerung

Das Gebiet ist bebaut, verkehrsmäßig über die Teichstraße, Hammerstraße und den Bibelskircher Weg erschlossen und an die städtische Be- und Entwässerung in ausreichendem Maße angeschlossen.

III. Wirtschaftlichkeit und Bodenordnung

Ein im Plangebiet liegender Industriebetrieb wird verlagert. Hierfür werden seitens der Landesregierung Landesmittel be-

reitgestellt. Auf die Stadt entfällt ein Kostenanteil von etwa 150.000,- DM.

Bezüglich der Erschließung entstehen der Stadt keine Kosten. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind mit dem Plan nicht verbunden.

Mettmann, den 18.4.1974

In Vertretung:

(Dipl.Ing. Schielicke)
Beigeordneter

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 44 in der Zeit vom 17. 7. 1974 bis einschließlich 19. 8. 1974 öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den 20.8.1974

In Vertretung:

(Dipl.Ing. Schielicke)
Beigeordneter

Änderung aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß § 2(6)
BBauG. Stattgegeben durch Ratsbeschluß vom ..25..10..1974.

Mettmann, den 12.11.1974



Der Stadtdirektor

Nachfolgender Vergleich vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf
vom 17.5.1966 wird Bestandteil des Bebauungsplanes:

(2) Anlage

Erörterungstermin
des Verwaltungsgerichts
Düsseldorf

Düsseldorf, den 17. Mai 1966

8. Kammer - 8 L 238/66 -

Anwesend:

Verwaltungsrechtssache

VG.-Direktor Dr. Siemes

Antragsteller: Fabrikant August Schmits,
402 Mettmann, Am Wiesen-
grund 29

VG.-Rat Schäfermeyer
Ger.Ass. Adrian-Matschke
als beisitzende Richter,

Verfahrensbevollm.:
Rechtsanwälte W. Hen-
richs, Dr. W. Henrichs,
R. Watty, 401 Hilden,
Klotzstr. 2

VG.Angestellte Mielitz
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Antragsgegner: Der Oberkreisdirektor
des Landkreises Düssel-
dorf-Mettmann in Mettmann
(Az.: 00/6 S 55/66),

Beigeladene: Stadtgemeinde Mettmann.

Es erschienen zu dem anberaumten Termin
nach Aufruf der Sache:

1. für den Antragsteller
dessen Sohn Hans Schmits und der Verfahrensbevollmächtigte Rechtsanwalt
Dr. Henrichs
(Vollmacht Blatt 6 d.A.),
2. für den Antragsgegner
Kreisoberrechtsrat Dr. Schmieden unter
Berufung auf seine allgemeine Vollmacht im Beistand von Kreisamtmann
Finke und Kreisamtmann Spohr,
3. für die Beigeladene
Beigeordneter Goldenstedt im Beistand
von Stadtbauoberinspektor Kudoke und
Stadtamtmann Borowsky.

Dem Vertreter des Antragsgegners sowie dem Vertreter des Antragstellers - diesem in 2 Exemplaren - werden Durchschrift des Schriftsatzes der Beigeladenen vom 10. Mai 1966 nebst Anlage überreicht.

Der Vertreter des Antragsgegners überreicht dem Vertreter des Antragstellers Durchschrift des Schreibens der Beigeladenen an das Gericht vom 16. Mai 1966.

Der Antragsteller erklärt auf Befragen:

Die Firma Schmits ist eine Kommanditgesellschaft. Die Gesellschaft m.b.H. ist Komplementär. Kommanditisten sind mein Vater und ich. Die GmbH besteht ebenfalls nur aus meinem Vater und mir.

Nach eingehender Erörterung der Sach- und Rechtslage schließen die Beteiligten folgenden

V e r g l e i c h :

- I. Der Antragsteller, im weiteren Eigentümer genannt, nimmt seinen Antrag vom 27. April 1966 und den Widerspruch vom 13. April 1966 zurück.
- II. Der Antragsgegner hebt seinen Bescheid vom 1. April 1966 zu Ziffer 2 - 7 auf.
- III. Der Eigentümer und die Beigeladene, diese im folgenden Stadt genannt, treffen folgende Vereinbarung:
 1. Der Eigentümer gestattet der Stadt, durch sein Grundstück in Mettmann, Am Bibelskircher Weg 2, eingetragen im Grundbuch von Mettmann, Band 69, Blatt 2235, Flur 7, Parzelle 1459 eine Kanalleitung im Durchmesser von 1,60 m für den Hauptsammler der Stadtentwässerung zu verlegen und zu unterhalten. Die Leitung soll entsprechend der dieser Ver-

einbarung als Anlage diesem Protokoll beigelegt und zu ihrem Inhalt gehörenden Zeichnung verlegt werden, und zwar in der Weise, daß die Mittelachse der Leitung zwischen den Punkten A und B in etwa 1,50 m Entfernung parallel zur Grundstücksgrenze verläuft und zwischen den Punkten B und C in etwa 2,00 m Entfernung parallel zur Grundstücksgrenze, und zwar gradlinig auf Schacht 1112 zu, wie das technisch möglich ist.

2. Die Stadt ist berechtigt, das Grundstück zum Zwecke des Bauens, des Betriebes, der Unterhaltung und der Reparatur der Leitung jederzeit zu benutzen, vorbehaltlich des Anspruchs des Eigentümers auf Ersatz für jeden hierbei angerichteten Schaden.
3. Der Eigentümer bewilligt der Stadt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit in dem in den Ziffern 1 und 2 beschriebenen Umfange und beantragt deren Eintragung in das Grundbuch mit Vorrang vor allen sonstigen in den Abteilungen II und III des Grundbuchs eingetragenen Lasten und Rechten an das Grundstück.
Die Stadt bewilligt die Löschung der unter lfd. Nr. 1 in Abt. II eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit.
4. Die Stadt ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten zu gestatten. Sie bleibt in diesem Falle für den gemäß Ziff. 2 etwa zu zahlenden Schadenersatz haftbar.
5. Die Stadt zahlt an den Eigentümer für die Einräumung der Grunddienstbarkeit eine einmalige Entschädigung in Höhe von 2500,-- DM (in Worten: zweitausendfünfhundert Deutsche Mark). Diese Entschädigung ist innerhalb einer Woche nach Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch fällig.
6. Die Stadt verpflichtet sich, bei der Verlegung der Leitung darauf Rücksicht zu nehmen, daß der Eigentümer das Grundstück für die geplante Erweiterung seines Fabrikationsbetriebes nutzen will, und zwar durch Errichtung einer Fabrikationshalle sowie durch Ausbau einer zwischen der Halle und der Grundstücksgrenze verlaufenden Zufahrtsstraße, wie dies in der als Anlage beigelegten Zeichnung, die zum Inhalt dieser Vereinbarung gehört, ersichtlich ist. Mehrkosten, die dem Eigentümer dadurch entstehen, daß er Baumaßnahmen mit Rücksicht auf die Rohrleitung aufwendiger durchführen muß, wird die Stadt dem Eigentümer ersetzen.
7. Sollte es dem Eigentümer möglich werden, seinen Fabrikationsbetrieb über die jetzt bestehenden Grenzen seines

Eigentums hinaus auszudehnen, so ist die Stadt auch mit einer Überbauung der Leitung einverstanden. Der Eigentümer verpflichtet sich im Falle der Überbauung der Leitung mit einem Gebäude, eine mit einem Kanaldeckel verschlossene Schachtoffnung im Fußboden des Gebäudes zu dulden und diese dauernd zum Betreten freizuhalten. Die Stadt muß die Schachtoffnung derart abdichten, daß keine Abwässer und keine üblen Gerüche in das Gebäude dringen und allen behördlichen Anforderungen, insbesondere seitens des Gewerbeaufsichtsamtes, genügt wird.

8. Etwaige Kosten für Löschung und Eintragung im Grundbuch übernimmt die Stadt.

IV. Die Gerichtskosten dieses Verfahrens tragen der Antragsteller und die Beigeladene je zur Hälfte; seine außergerichtlichen Kosten trägt jeder Beteiligte selbst.

v. u. g.

Es ergeht der

B e s c h l u ß :

1. Das Verfahren wird eingestellt.
2. Die Kostenregelung ergibt sich aus dem vorstehenden Vergleich.
3. Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 3000,- DM festgesetzt.

Nach Rechtsmittelbelehrung erklären die Beteiligten, daß sie auf Rechtsmittel gegen den vorstehenden Beschluß verzichten.

Der Antragsteller bittet, ihm neben der Ausfertigung dieser Niederschrift zwei weitere Durchschriften dieser Niederschrift - allerdings ohne Anlage - zu übersenden.

Der Beigeladene bittet um eine Ausfertigung dieser Niederschrift und eine Durchschrift.

gez. Dr. Siemes

gez. Mielitz

Änderung nach Aufstellung des Bebauungsplanes, jedoch vor Inkrafttreten gemäß Genehmigungsverfügung 34.4-12.21 vom 17.12.1974

②

In der durch Beschluß des Rates vom 25.10.1974 ergänzten Begründung wurde auf Seite 4 in dem Satz "Nachfolgender Vergleich vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf vom 17.5.1966 wird Bestandteil des Bebauungsplanes" das Wort "Bestandteil" gestrichen und durch "Anlage" ersetzt.

Mettmann, den 14.1.1975



Der Stadtdirektor

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "J. J. J.", is written over the printed name "Der Stadtdirektor".