

Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungs-
planes "Baumarkt Düsseldorfer Straße"

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtgebiet an der B 7/ Düsseldorfer Straße. Der Änderungsbereich erstreckt sich auf das Grundstück Düsseldorfer Straße 181-187.

2. Derzeitige Ausweisung und Erfordernis der Planaufstellung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt weist für das Plangebiet und die westlich und östlich entlang der B 7 angrenzenden Grundstücke Gewerbegebiet aus. Die Grundstücke nördlich der B 7 sind als Mischgebiet und die Fläche südlich des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Stadt Mettmann beabsichtigt, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, der als Art der Nutzung Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Baumarkt zum Ziel hat. Da dies der Ausweisung als Gewerbegebiet widerspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3. Einfügung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan I/II - Raum- und Siedlungsstruktur - nimmt Mettmann im Hinblick auf die zentralörtliche Gliederung die Funktion eines Mittelzentrums mit 25.000-50.000 Einwohner im Mittelbereich ein.

Die 7. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 21.4.1988 weist den Bereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich aus.

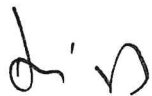
4. Erläuterung der Plandarstellung

Die Grundstücke Düsseldorfer Straße 181-187 sollen künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" dargestellt werden.

Die im Zusammenhang mit dieser Ausweisung entstehenden Fragen bezüglich der Vereinbarkeit der Nutzung mit der Zentrenstruktur, der Verkehrsanbindung, der Entwässerung sowie des Immissions-schutzes wurden durch Fachgutachten untersucht, die Eingang in den parallel zu dieser Änderung im Verfahren befindlichen Bebauungsplan gefunden haben.

Mettmann, den 3. September 1991

Im Auftrag:



Brinks