

Erläuterungsbericht zur 19. Flächennutzungsplanänderung Bereich Willettstraße gem. § 5 (5) BauGB

1. Lage des Plangebietes / Bestehende Nutzung

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Stadt Mettmann im Eckbereich der Düsseldorfer Straße (B7) und der Willettstraße. Es umfaßt das bebaute aber zurzeit ungenutzte Grundstück Düsseldorfer Straße 213/215 sowie die zwischen diesem Grundstück und der neu ausgebauten Willettstraße liegende Fläche. Die Größe dieser Grundstücke beträgt lediglich ca. 2050 qm. Die aufstehenden Gebäude wurden überwiegend für Wohnzwecke genutzt und stehen zurzeit leer. Die Grundstücke innerhalb des Änderungsgebietes wurden von der Stadt Mettmann erworben, um sie mit den westlich und südlich angrenzenden Flächen vereinen zu können. Eigentümer dieser Flächen ist das Land Nordrhein-Westfalen, das an dieser Stelle eine neue Kreispolizeibehörde und ein Finanzamt errichten möchte.

2. Einfügung in die Ziele der Landes- und Regionalplanung / Bestehendes Planungsrecht

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 1999 liegt das Grundstück in einem allgemeinen Siedlungsbereich. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann stellt Gewerbegebiet dar. Der Bebauungsplan Nr. 78 – Düsseldorfer Straße / Erkrather Weg - setzt ebenfalls Gewerbegebiet fest. Dieser Plan wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung geändert.

3. Erfordernis der Planaufstellung / Ziele der Planung

Wie bereits oben erläutert, hat die Stadt Mettmann das innerhalb des Änderungsgebietes liegende Grundstück mit dem Ziel erworben, es dem Grundstück für die geplante Polizeibehörde und das Finanzamt anzugliedern. Angesichts der funktionalen Bedeutung der neuen Behörden und der architektonischen Wirkung der Gebäude wäre es auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten nicht sinnvoll, westlich der Willettstraße außer den genannten Gebäudekomplexen eine weitere Nutzung und Bebauung auf einem flächenmäßig sehr begrenzten Grundstück entstehen zu lassen. Das Land NRW hat deshalb die Absicht, dieses Grundstück von der Stadt zu übernehmen und das Neubaugrundstück zu arrondieren. Hierdurch wird eine einheitliche Beplanung und Bebauung des Geländes westlich der Willettstraße ermöglicht.

4. Planerisches Konzept

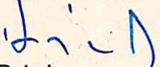
Die heutige Ausweisung als Gewerbegebiet soll durch die Darstellung Fläche für Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan ersetzt werden. Die weiterhin notwendigen Anpassungen für eine einheitliche Bebauung der Grundstücke erfolgen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 durch Anpassung der Baugrenzen und der überbaubaren Fläche.

Im Rahmen eines vom Land NRW ausgelobten Wettbewerbes wurde bereits eine geeignete architektonische Lösung für eine zusammenhängende Bebauung ermittelt. Um die planungsrechtliche Umsetzung dieses Konzeptes zu ermöglichen, erfolgt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

Während des Planaufstellungsverfahrens wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Mettmann, 26.08.02

i.A.


Brinks