

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer
<b>Beschlussvorlage</b>		<b>019/2016</b>
Stadtplanung	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	11	17.02.2016

Bebauungsplan Nr. 145 - Ackerstraße -  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen    nein

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung     ja     nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung des Stadtkämmerers:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Abfall           | <input type="checkbox"/> Wasserhaushalt         | <input type="checkbox"/> Klima                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Boden | <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz | <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen |

#### BESCHLUSSVORSCHLAG

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 - Ackerstraße wird beschlossen.

Das Plangebiet umfasst den gesamten Bebauungsplan MK 1 einschließlich aller Änderungen, weitere östlich und westlich angrenzende Flächen sowie eine Teilfläche des Bebauungsplanes MK 13, 2. Änderung. Es liegt im Nordwesten von Mettmann in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5 und wird begrenzt (im Uhrzeigersinn)

im Norden    durch die bestehende nördliche Grenze des bebauten Bereichs

im Osten    durch die östliche Grenze der Grundstücke Leipziger Straße Nr. 76/76a und Nr. 65, Helenenweg Nr. 12b und Nr. 10 sowie Ackerstraße Nr. 9 und 8 (dies entspricht der Grenze der Flur 5 in diesem Abschnitt)

- im Süden durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Ackerstraße Nr. 8 - 2 (dies entspricht der Grenze der Flur 5 in diesem Abschnitt) sowie der südlichen Seite der Ackerstraße bis zum Burscheider Weg und die östliche Seite des Burscheider Weges bis in Höhe Grundstück Nr. 103
- im Westen durch die westliche Seite des Burscheider Weges bis Grundstück Nr. 113c sowie die westlichen Grenzen der Grundstücke Burscheider Weg Nr. 112 - 118a und der östlichen Grenze der Grundstücke Am Kothen Nr. 1b - 1g sowie Nr. 2g bis zur nördlichen Grenze des bebauten Bereichs.

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Voraussetzungen für künftige bauliche Entwicklungen zu schaffen.

2. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 145 – Ackerstraße - werden der im Geltungsbereich liegende Teil des Bebauungsplanes MK 13, 2. Änderung sowie der Bebauungsplan MK 1 einschließlich aller Änderungen aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
PIRATEN/LINKE			

Verwaltungserläuterung:

In der Stadt Mettmann gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen, teilweise auch aus der ehemaligen Gemeinde Metzkausen, die zwischenzeitlich veraltet und nicht mehr zeitgemäß sind, da seinerzeit andere Überlegungen der Plankonzeption zugrunde lagen als sie heute relevant sind. Weiterhin wurden häufig Änderungen durchgeführt, die, wie in der Vergangenheit üblich, oft nicht den gesamten vorherigen Plan aufheben, sondern nur widersprechende Festsetzungen. Daher ist eine rechtssichere Stellungnahme zu einem Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Bebauungspläne und ihrer Änderungen oft sehr schwierig und mit großem Zeitaufwand verbunden, da sowohl der Ursprungsplan als auch alle Änderungen stets heran gezogen werden müssen, um herauszufinden, welche Festsetzungen noch gelten und welche nicht mehr.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, in diesem Jahr alle Bebauungspläne hinsichtlich der oben geschilderten Problematik zu untersuchen und in den folgenden Jahren je nach zur Verfügung stehenden Kapazitäten, diese Pläne neu aufzustellen, um künftig rechtssichere Stellungnahmen zu erleichtern.

Ein Problemplan ist bereits erkannt worden. Es handelt sich um den Bebauungsplan MK 1 der Gemeinde Metzkausen, dessen Ursprungsplan aus drei Teilplänen besteht und der im Dezember 1964 rechtsverbindlich geworden ist. Allerdings waren aufgrund einer Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom November 1964 mehrere Teilbereiche des Bebauungsplanes von der Genehmigung ausgenommen, da sie den Darstellungen des seinerzeit gültigen Flächennutzungsplanes widersprachen. In den Jahren 1966, 1971 und 1974 wurden die erste, zweite, vierte und fünfte Änderung des Planes rechtsverbindlich, die dritte Änderung wurde nicht beendet. Die Änderungsbereiche umfassen jeweils kleinere Teilflächen des Bebauungsplanes.

Der Rat der Stadt Mettmann hat am 22.06.1977 den Beschluss gefasst, dass § 155a des damaligen Bundesbaugesetzes auf alle Satzungen der Stadt Mettmann und der 1975 eingegliederten Gemeinde Metzkausen nachträglich angewandt werden soll. Danach ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem Bundesbaugesetz, soweit sie nicht die Genehmigung oder Bekanntmachung betrifft, unbeachtlich. Das heißt, dass die seinerzeit nicht genehmigten Teilbereiche nun doch rechtsverbindlich sind. Allerdings war die Bebauung in Teilbereichen zwischenzeitlich völlig abweichend von der ursprünglichen nicht genehmigten Planung errichtet worden. Weiterhin sind einige Flächen im Plangebiet laut derzeitiger Ausweisung nicht für eine Bebauung vorgesehen. Dies war nach damaligen Planungsvorstellungen nachvollziehbar, aus heutiger Sicht jedoch nicht mehr.

Dieser planerisch unbefriedigende Ist-Zustand soll durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 145 - Ackerstraße beseitigt werden. Miteinbezogen werden dabei sinnvollerweise auch einige Flächen östlich und westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes MK 1 sowie eine Teilfläche des Bebauungsplanes MK 13, 2. Änderung, da so eine städtebauliche Gesamtplanung für diesen Bereich erreicht werden kann. Dabei wird auch die Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten im Rahmen einer Nachverdichtung geprüft. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenflächen“ ist zwischenzeitlich Bestandteil des aktuellen Baugesetzbuches.

Der Ausschuss sollte daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 - Ackerstraße - beschließen.