

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 204/2018
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	8	05.09.2018
Bebauungsplan Nr. 145 - Ackerstraße Beschluss des Entwurfs und Beschluss der Öffentlichen Auslegung gem. 3 (2) BauGB		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u>		
Kosten		
Produkt		
Haushaltsjahr		
Folgekosten		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> 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		
1. Der Entwurf 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.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 - Ackerstraße soll mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.
3. 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			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 17.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 - Ackerstraße beschlossen.

In der Stadt Mettmann gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen, teilweise auch aus der ehemaligen Gemeinde Metzkausen, die zwischenzeitlich veraltet und deren Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß sind, da seinerzeit andere Überlegungen der Plankonzeption zugrunde lagen als sie heute relevant sind. Die Verwaltung hatte alle Bebauungspläne der Stadt im Hinblick darauf untersucht und eine Prioritätenliste erstellt, um diese Pläne je nach zur Verfügung stehenden Kapazitäten neu aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 145 ist der erste dieser Pläne. Hierzu hat die Verwaltung zunächst einen ersten Bebauungsplanentwurf erarbeitet, dem eine Reihe von Grundsätzen zugrunde liegt. Diesen Grundsätzen hat der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt in seiner Sitzung am 01.03.2017 einstimmig zugestimmt.

Die Verwaltung hat danach die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

In der Folge wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) durch ein beauftragtes Fachbüro durchgeführt. Dabei wurden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG festgestellt. Da Baumaßnahmen unter Umständen auch erst in einiger Zeit durchgeführt werden, wurde in die Festsetzungen aufgenommen, dass zu diesem Zeitpunkt eine erneute Untersuchung hinsichtlich inzwischen eingetretener Verbotstatbestände durchzuführen ist.

Im Anschluss wurde die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Dabei wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Der Bergisch-Rheinische-Wasserverband hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, verweist aber darauf, dass ein Teil des Stübbenhauser Baches im Plangebiet liegt und daher in die Begründung aufgenommen werden soll. Außerdem ist zur Böschungsoberkante bei Neubaumaßnahmen ein Abstand von fünf Metern einzuhalten.

Der Kreis Mettmann verweist ebenfalls auf den teilweise im Plangebiet liegenden Stübbenhauser Bach, die im bisherigen Planentwurf festgesetzten überbaubaren Bereiche, die in den

Böschungsbereich hinein ragen und den einzuhaltenden Schutzabstand zur Böschungsoberkante.

Außerdem müssen die Planungen zur Umgestaltung und Anpassung der Regenwassereinleitung des Stübbehäuser Baches weiter vorangetrieben werden, damit wasserrechtliche Erlaubnisse für die Einleitungsstellen erteilt werden können. Nur dann kann einer eventuellen Verdichtung der Bebauung zugestimmt werden.

Diese Anregungen werden aufgenommen und sowohl im Plan als auch in der Begründung berücksichtigt.

- Die überbaubaren Bereiche westlich und östlich der Ackerstraße werden verkleinert, so dass der geforderte Abstand von 5,0 m von der Böschungsoberkante eingehalten werden kann.
- Westlich und östlich des Helenenweges gibt es Bestandsbebauung. Hier werden die Baugrenzen soweit zurück genommen, dass diese Bestandsgebäude planungsrechtlich abgesichert sind. Erweiterungsmöglichkeiten werden jedoch erst im Abstand von 5,0 m ab Böschungsoberkante eingeräumt. Dies greift den Hinweis des Bergisch-Rheinischen-Wasserverbandes und des Kreis Mettmann auf, dass der einzuhaltende Abstand von der Böschungsoberkante nicht für bestehende Gebäude gilt. So kann auch der vom Ausschuss beschlossene Grundsatz, dass kein bestehendes Gebäude nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nur noch Bestandsschutz genießen darf, weiterhin berücksichtigt werden.
- Bei dem rückwärtigen Baufenster im Nordosten des Plangebietes wird der geforderte Abstand von 5,0 m zur Böschungsoberkante eingehalten.
- Der Hinweis auf die Notwendigkeit der Fortführung der Planung zur Umgestaltung und Anpassung der Regenwassereinleitung des Stübbehäuser Baches wird an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet.

Nachdem ansonsten keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht und die gemachten Anregungen in die zeichnerischen Darstellung sowie die Begründung eingearbeitet wurden, kann die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt werden. Der Ausschuss sollte dies beschließen.