

| | | |
|--|------------------|-------------------------------------|
| KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister | | Drucksachennummer |
| Beschlussvorlage | | |
| Stadtplanung | öffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wilmsen, Jürgen | nicht öffentlich | <input type="checkbox"/> |
| | | 143/2014 |

| | | |
|-------------------|---------|------------|
| Gremium: | TOP-NR: | Datum: |
| Planungsausschuss | 10 | 30.04.2014 |

Bebauungsplan Nr. 138 - Metzkausener Straße / Hassel
Planungsauftrag an die Verwaltung

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ja nein

Deckungsvorschlag

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 Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 138 – Metzkausener Straße / Hassel aufzustellen.
- Das Plangebiet wird begrenzt

| | |
|-----------|--|
| im Norden | durch Teilflächen der Grundstücke Lindenbecker Weg Nr. 3 bis 15, die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Metzkausener Straße Nr. 2 bis 12, einschließlich des Grundstücks Metzkausener Straße Nr. 6 |
| im Osten | durch städtische Grünfläche zwischen der rückwärtigen Grenze des Grundstücks Metzkausener Straße Nr. 14 und den Tennisanlagen Am Hoshof |
| im Westen | durch die L236. |

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Abstimmungsergebnis:

| | Ja | Nein | Enthaltungen |
|-------------------------|----|------|--------------|
| CDU | | | |
| SPD | | | |
| Bündnis 90 – Die Grünen | | | |
| FDP | | | |
| UBWG | | | |

Verwaltungserläuterung:

Für die unbebaute, durch die Bebauung Metzkausen und die L236 begrenzte Freifläche hat die Firma Paeschke aus Langenfeld zusammen mit den Grundstückseigentümern eine Bauungskonzeption entwickelt, die eine Kombination aus Doppelhäusern und frei zu bebauenden Grundstücken vorsieht. Erschlossen wird die Fläche über das Grundstück Metzkausener Straße Nr. 6, das die Firma Paeschke erworben hat. Eine anderweitige Erschließung, z.B. über die Straße Am Hoshof, ist aufgrund der zu geringen Straßenbreite nicht möglich.

Das Konzept berücksichtigt die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, die über Teile der Freifläche verläuft. Die Flächen des Landschaftsschutzgebietes werden nicht bebaut und sollen soweit möglich für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden.

Weiterhin einbezogen werden Teile der Grundstücke Lindenbecker Weg Nr. 3 – 15. Hier soll den Eigentümern die Möglichkeit gegeben werden, eine Bebauung zu errichten, sofern Interesse besteht. Derzeit sind die rückwärtigen Grundstücksteile nicht erschlossen. Dies gilt auch für eine Teilfläche südlich angrenzend an die Grundstücke Metzkausener Straße Nr. 10 – 12.

Die Entwicklung des Gebietes ist nach Meinung der Verwaltung grundsätzlich machbar. Die L236 bildet – wie auch die B7 im Süden des Stadtgebietes – eine westliche Grenze des bebauten Siedlungsgebietes in Mettmann. An den beiden anderen Seiten grenzt die Fläche an bebaute Bereiche an. Insofern ist die Entwicklung dieses Areals als Abrundung der vorhandenen Bebauung und als Innenentwicklung anzusehen. Letztere ist nach der Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich einer Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft vorzuziehen.

Für eine Bebauung spricht auch, dass die Fläche im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist. Dies soll im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans auch nicht geändert werden. Im Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren muss daher ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden (siehe gesonderten Tagesordnungspunkt).

Die grundsätzliche Konzeption hat die Firma Paeschke der Verwaltung bereits 2012 vorgestellt. 2013 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Der Rat der Stadt Mettmann hat jedoch in seiner Sitzung am 19.03.2013 beschlossen, einen Baulandbeschluss herbeizuführen, mit dem Zielsetzungen und Rahmenbedingungen für die weitere Siedlungs-

entwicklung der Stadt Mettmann erarbeitet und festgeschrieben werden sollen. Der Planungsausschuss wurde in seiner Sitzung am 15.05.2013 über den Antrag der Firma Paeschke auf Aufstellung eines Bebauungsplanes informiert. Ergebnis der Beratungen war, dass vor Einleitung der Planverfahren zunächst der Baulandbeschluss abgewartet werden soll.

Der Rat der Stadt Mettmann hat in seiner Sitzung am 17.12.2013 diesen Baulandbeschluss gefasst. Weiterhin wurde in der Sitzung des Rates am 08.04.2013 hierzu eine Vertragliche Vereinbarung mit der Firma Paeschke beschlossen. Somit können die notwendigen Planverfahren begonnen werden. Der Planungsausschuss sollte daher die Verwaltung mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens beauftragen.