KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister **Beschlussvorlage**			Drucksachennummer
Stadtplanung	öffentlich	x	**155/2015**
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich		

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	14	06.05.2015

Bebauungsplan Nr. 142 - Bergstraße

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 - Bergstraße wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Osten des Mettmanner Stattgebietes in der Gemarkung Mettmann, Flur 8 und wird begrenzt

im Norden durch die Straße An der Regiobahn

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 1439/80 und 1131/80 - dies entspricht der Grenze zwischen der Bebauung der Firmen Klotz und Kelmendi

im Südosten durch die Oststraße

im Südwesten durch die Bergstraße

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

Die Verwaltung hat in der Sitzung des Planungsausschusses am 26.02.2014 die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine städtebauliche Neuordnung des Quartiers Bahnhof Mettmann-Stadtwald vorgestellt. Untersucht wurde dabei der Bereich zwischen der Regiobahn im Norden und der Bergstraße/Elberfelder Straße im Süden bis zum Umspannwerk des RWE hinsichtlich der möglichen künftigen Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund der Darstellungen im Regionalplan (GIB) und im Flächennutzungsplan (Gewerbeflächen), einer im Bereich der Emil-Beerli-Straße vorgenommenen Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2011 (Darstellung von Gewerbefläche) sowie der Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 131, der generellen Nutzungsstruktur des Bereiches (überwiegend Gewerbe, Wohnen nur untergeordnet, meist ehemalige Werkswohnungen), aber auch unter Berücksichtigung des Themas Schallschutzansprüche einer neuen Wohnbebauung gegenüber bestehenden Gewerbebetrieben (letztere müssten mit Beschränkungen rechnen), ist als Ergebnis festzustellen, dass in dem genannten Areal ausschließlich eine Gewerbenutzung planungsrechtlich darstellbar ist.

Diese Grundüberlegungen wurden nachfolgend mit einigen der Grundstückseigentümer diskutiert.

Zwischenzeitlich wurden einige Gebäude an der Bergstraße veräußert. Den Erwerbern wurden die oben genannten Ergebnisse seitens der Verwaltung vorab mitgeteilt. Hinsichtlich der genauen künftigen Nutzungen durch den Erwerber liegen jedoch zurzeit keine Erkenntnisse vor. Um die an dieser Stelle planungsrechtlich darstellbare Nutzung sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung Gewerbegebiet sinnvoll. Der in dem Bereich bestehende Bebauungsplan Nr. 132 - Bergstraße/Oststraße ist ein so genannter einfacher Bebauungsplan, der lediglich eine Einzelhandelsnutzung ausschließt, jedoch keine weiteren Festsetzungen trifft.

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt sollte daher den Bebauungsplan Nr. 142 - Bergstraße aufstellen. Er umfasst nicht das gesamte seinerzeit vorgestellte Areal, da für den Bereich östlich/südlich der Oststraße keine anderweitigen Nutzungsbestrebungen und Flächenveräußerungen bekannt sind.