

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 104/2019
Beschlussvorlage		
Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	7	22.05.2019

Bebauungsplan Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße

Beschluss des Entwurfs und

Beschluss der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

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

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 7 - Karpendelle. Es liegt im Nordwesten von Mettmann in der Gemarkung Mettmann, Flur 17 und wird begrenzt (im Uhrzeigersinn)

im Norden durch die nördliche Grenzen der Hubertusstraße sowie der Grundstücke Hubertusstraße Nr. 3, Düsseldorfer Straße Nr. 171 - 163, Karpendeller Weg Nr. 2, der nördlichen Grenze des Karpendeller Weges sowie der Grundstücke Düsseldorfer

- | | |
|-----------|---|
| | Straße Nr. 159 - 147, der nördlichen Grenzen der Ekkehardstraße sowie der Grundstücke Ekkehardstraße Nr. 1-3 und Düsseldorfer Straße Nr. 141 - 139 und der nördlichen Grenze des Flurstücks 5316 (nördlich angrenzend an die Grundstücke Düsseldorfer Straße Nr. 112 - 101), |
| im Osten | durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Düsseldorfer Straße Nr. 99 - 97 sowie August-Burberg-Straße Nr. 2 - 10, der südlichen Grenze des Grundstücks August-Burberg-Straße Nr. 10, einer Verbindung zur südlichen Grenze des Grundstücks August-Burberg-Straße Nr. 9 - 11, dessen südlicher Grenze bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der östlichen Grenze des Grundstücks Eichendorffstraße Nr. 1, der östlichen Grenzen der Grundstücke Eichendorffstraße Nr. 1, August-Burberg-Straße Nr. 17, 23, 29, 35, einer Verbindung zur östlichen Grenze des Fußweges zwischen Lönsweg und Grünzug, der östlichen Grenze dieses Fußweges verlängert bis zur nördlichen Grenze des Grundstücks Rheinstraße Nr. 42, |
| im Süden | durch die nördliche Grenze des Grundstücks Rheinstraße Nr. 42, der südlichen Grenze des Grünzuges bis zum Düsseldorfring, verlängert bis zur westlichen Seite des Düsseldorfrings, |
| im Westen | durch den Verlauf der westlichen Seite des Düsseldorfring bis zur Grenze des Grundstücks Heinestraße Nr. 1, der östlichen Grenze dieses Grundstücks, verlängert bis zur östlichen Grenze des Grundstücks Hubertusstraße Nr. 16 sowie der Hubertusstraße bis zur Düsseldorfer Straße. |

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße soll mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße wird der im Geltungsbereich liegende Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpendelle, einschließlich aller Änderungen, aufgehoben.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	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 05.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße beschlossen.

In der Stadt Mettmann gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen, teilweise auch aus der ehemaligen Gemeinde Metzkauen, 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 hat alle Bebauungspläne der Stadt im Hinblick darauf untersucht und eine Prioritätenliste erstellt, um diese Pläne je nach zur Verfügung stehenden Kapazitäten neu aufzustellen.

Hierzu gehört der Bebauungsplan Nr. 7 - Karpendelle. Kleinere Teilbereiche wurden bereits durch andere Bebauungspläne aufgehoben. Aufgrund der Größe des verbleibenden Plangebietes soll der Bebauungsplan Nr. 7 durch insgesamt drei neue Bebauungspläne aufgehoben werden: Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße, Nr. 147 Düsseldorfring / Donaustraße und Nr. 148 - Düsseldorfring / Heinestraße.

In allen drei Bebauungsplänen wird die gesamte bestehende Bebauung planungsrechtlich abgesichert. Das heißt, kein bestehendes Gebäude wird nach Rechtsverbindlichkeit der neuen Pläne nur noch Bestandsschutz genießen. Im Rahmen der Neuaufstellungen soll auch die Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten im Rahmen einer Nachverdichtung geprüft werden. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenfläche“ ist Bestandteil des aktuellen Baugesetzbuches.

Die Verwaltung hat für den Bebauungsplan Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht. Da der Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird, wurde auf die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB verzichtet.

Durch ein beauftragtes Fachbüro wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) durchgeführt. Dabei wurden 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 eventuell eingetretener Verbotstatbestände durchzuführen ist.

Der Ausschuss sollte daher die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschließen. Parallel soll die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.