

**9. Bebauungsplan Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße**  
**Beschluss des Entwurfs und**  
**Beschluss der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

---

104/2019

RM Eichert verweist darauf, dass die Anne-Frank-Schule am Borner Weg inzwischen aufgelöst ist.

Herr Bierbaum erläutert, dass die Schule noch existierte, als der erste Entwurf zur Begründung verfasst wurde. Zum Satzungsbeschluss wird die Begründung entsprechend korrigiert.

RM Becker verweist auf die Lärmproblematik der Bebauung an der Düsseldorfer Straße. Welche Maßnahmen sind dort möglich? Gibt es Fördermöglichkeiten z.B. für neue Fenster?

Herr Bierbaum führt aus, dass es auf der Ebene Bebauungsplan darum geht, Probleme zu erkennen (hier die vorhandene hohe Lärmbelastung durch das hohe Verkehrsaufkommen) und dafür eine Lösung zu finden (Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, z.B. Anforderungen an die Ausführung von Fenstern). Diese in den Textlichen Festsetzungen enthaltenen Anforderungen sind bei Neubauten umzusetzen. Das grundsätzliche Lärmproblem bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen kann nicht im Bebauungsplan gelöst werden. Hierzu verweist er auf die Ausführungen von Frau Dr. Engelen.

RM Frau Stöcker spricht die mögliche vorgesehene Hinterlandbebauung an sowie das dadurch bedingte höhere Verkehrsaufkommen und den zusätzlich Bedarf an Stellplätzen. Bereits jetzt besteht ein großer Parkdruck. Wie wird damit im Bebauungsplan umgegangen? Grundsätzlich ist eine zusätzliche Bebauung zu begrüßen.

Herr Bierbaum erläutert, dass zur neuen Bauordnung des Landes NRW nun doch eine Rechtsvorschrift hinsichtlich des Nachweises notwendiger Stellplätze zu erwarten ist. Ursprünglich sollte dies über Stellplatzsatzungen in jeder Stadt geschehen, was rechtlich einwandfrei jedoch schwierig umzusetzen gewesen wäre. Eine einheitliche Regelung auf Landesebene ist die deutlich bessere Lösung. In der Stadt Mettmann kommen auf 1.000 Einwohner ca. 660 Fahrzeuge. Also reicht ein Stellplatz pro Wohneinheit eigentlich schon nicht aus. Aber es kann rechtssicher nicht gefordert werden, dass für jedes Auto auch ein Stellplatz zur Verfügung stehen muss.

In älteren Bebauungsplänen sind oft Restriktionen hinsichtlich der Anordnung von Stellplätzen auf den Grundstücken gegeben. Diese Einschränkungen werden durch die neuen Bebauungspläne

deutlich gelockert, so dass durchaus auch mehrere Stellplätze angeordnet werden können, sofern das Grundstück groß genug dafür ist. Tatsächlich wird im Bebauungsplan Nr. 146 die Nachverdichtung sogar etwas eingeschränkt. Derzeit gibt es in Teilbereichen nur eine vordere Baugrenze. Hier erfolgt künftig eine städtebauliche Neuordnung, die ausreichend Platz auch für den ruhenden Verkehr schafft.

SB André sieht aufgrund der zwei zusätzlichen Baufenster im Hinterland im Bebauungsplan kein wirkliches Problem. Vielmehr begrüßt er ausdrücklich die angestrebte Nachverdichtung.

Auch SB Klein sieht die zwingende Notwendigkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Da eine Erschließung der Hinterlandbebauung über eine Zuwegung gegeben sein muss, ist auch die Anfahrbarkeit sichergestellt, so dass Stellplätze auf den rückwärtigen Grundstücken vorgesehen werden können. Weiterhin verweist er auf eine Muster-Stellplatzsatzung.

RM Frau Stöcker stellt klar, dass sie mit der Schaffung zusätzlichen Wohnraums ausdrücklich einverstanden ist. Ihr ging es mit ihrer ursprünglichen Frage nur darum zu erfahren, ob das Parkproblem erkannt wurde und ob es Lösungen dafür gibt. Wie die Ausführungen von Herrn Bierbaum zeigen, ist dies der Fall.

Ausschussvorsitzender Caspar lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

### **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 Düsselring, verlängert bis zur westlichen Seite des Düsselrings,
- im Westen durch den Verlauf der westlichen Seite des Düsselring 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.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig