

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 201/2018
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	10	05.09.2018

Bebauungsplan Nr. 147 - Düsseldorf / Donaustraße
 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) 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. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 - Düsseldorf / Donaustraße wird beschlossen.

 Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpendelle. Es liegt im Westen des Stadtgebietes in der Gemarkung Mettmann, Flur 17 und wird begrenzt (im Uhrzeigersinn)

im Norden	durch die bis zum Verlauf der westlichen Grenze des Düsseldorf rings verlängerte südliche Grenze des Grünzuges sowie die nördliche Grenze der Grundstücke Rheinstraße Nr. 42,
im Osten	durch die östliche Grenze des Grundstücke Rheinstraße Nr. 42, die westliche Grenze des Grundstücks Rheinstraße Nr. 40, der nördlichen und westlichen Grenze des Wendehammers Rheinstraße bis zur östlichen Grenze des Fußweges zwischen der Rheinstraße und dem Fußweg Oderstraße (Flurstück 6017),

- im Süden durch die nördliche Grenzen des Fußweges Oderstraße, der Oderstraße (einschließlich des Wendehammers) bis zum Düsselring, verlängert bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 3512 (Teil der Grünfläche angrenzend an Garagen südlich Grundstück Düsselring Nr. 115), der südlichen Grenzen dieses Flurstücks, des Grundstücks Düsselring Nr. 115 sowie des Flurstücks 3469,
- im Westen und der westlichen Grenze Grundstücke Düsselring Nr. 115 - 141 bzw. der daran angrenzenden rückwärtigen Gartenflächen (dies entspricht den westlichen Grenzen der Flurstücke 3469, 3470, 3471, 3472, 3996, 3473, 3474, 3475, 3476), verlängert bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 3947, sowie der westlichen Grenzen der Flurstücke 3947, 3645, 3647, 3727 (Grundstücke Düsselring Nr. 147 - 149) sowie der Flurstücke 3728, 3729 bis zum Verlauf der westlichen Grenze des Düsselrings.

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Voraussetzungen für den heutigen Bedürfnissen entsprechende bauliche Entwicklungen zu schaffen.

2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren aufgestellt.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 147 - Düsselring / Donaustraße wird der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpendelle aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			

Verwaltungserläuterung:

In der Stadt Mettmann gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen, teilweise auch aus der ehemaligen Gemeinde Metzkauen, die zwischenzeitlich veraltet und nicht mehr zeitgemäß sind, da seinerzeit andere Überlegungen der zeichnerischen und textlichen Plankonzeption zugrunde lagen als sie heute relevant sind. So sind zum Beispiel Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung oder auch die Anordnung zusätzlicher Stellplätze teilweise nicht möglich. Die Verwaltung hat alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich der Notwendigkeit einer entsprechenden Anpassung an heutige Bedürfnisse untersucht und eine Prioritätenliste erarbeitet. So befindet sich bereits der Bebauungsplan Nr. 145 - Ackerstraße im Planverfahren (siehe separaten Tagesordnungspunkt).

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 - Karpendelle wurde in der Vergangenheit bereits an einigen Stellen Bebauung abweichend von den Festsetzungen realisiert. Außerdem wurden mehrfach Befreiungen erteilt, um zusätzliche Stellplätze oder Terrassenüberdachungen zu ermöglichen. Da dies kein Dauerzustand ist und außerdem bei anhaltender Notwendigkeit zu Befreiungen der gesamte Plan in Frage zu stellen ist, besteht hier Handlungsbedarf.

Durch die Bebauungspläne Nr. 18B - Am Erkrather Weg, Nr. 101 - Düsseldorfer Straße / Heinestraße (sowie die 1. Änderung dieses Planes) und Nr. 113 - Auf dem Hüls II wurden bereits Teile des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie der 1. Änderung des Planes aufgehoben. Das verbleibende rechtsverbindliche Plangebiet soll - der besseren Übersichtlichkeit halber - durch drei neu aufzustellende Bebauungspläne aufgehoben werden: Nr. 147 Düsselring / Donaustraße sowie Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße und Nr. 148 - Düsselring / Heinestraße (siehe separate Tagesordnungspunkte).

Ein Grundsatz, der schon beim Bebauungsplan Nr. 145 - Ackerstraße zum Tragen kommt, wird auch hier wieder Berücksichtigung finden: Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes sichern die gesamte bestehende Bebauung ab. Kein bestehendes Gebäude wird nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nur noch Bestandsschutz genießen. Im Rahmen der Neuaufstellung soll auch die Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten im Rahmen einer Nachverdichtung geprüft werden. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenflächen“ ist Bestandteil des aktuellen Baugesetzbuches.

Der Ausschuss sollte daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 - Düsselring / Donaustraße beschließen.