

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer  <b>203/2018</b>
<b>Beschlussvorlage</b>		
Stadtplanung	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	11	05.09.2018
Bebauungsplan Nr. 148 - Düsseldorf / Heinestraße Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich:		
<input type="checkbox"/> Abfall	<input type="checkbox"/> Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/> Klima
<input type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz	<input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen
<b>BESCHLUSSVORSCHLAG</b>		
1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 - Düsseldorf / Heinestraße wird beschlossen.  Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 7 - Karpendelle sowie die gesamte 1. Änderung dieses Bebauungsplanes. Es liegt im Nordwesten von Mettmann in der Gemarkung Mettmann, Flur 17 und wird begrenzt (im Uhrzeigersinn)		
im Norden	durch die nördlichen Grenzen des Flurstücks 3019, der Flurstücke 4035, 3274, 3279 (dies entspricht dem Grünstreifen nördlich angrenzend an den Erschließungsweg der Grundstücke Heinestraße Nr. 54 - 46) verlängert bis zur nordöstlichen Grenze der Heinestraße, dem Verlauf dieser nordöstlichen Grenze bis zur Einmündung auf Düsseldorf / Hubertusstraße	
im Osten	durch die östliche Grenze des Grundstücks Hubertusstraße Nr. 16 verlängert bis zur östlichen Grenze des Grundstücks Heinestraße Nr. 1, der östlichen Grenze dieses Grundstücks,	

- im Süden durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Heinestraße Nr. 1, Stifterstraße Nr. 15 - 1 und Nr. 10 - 20 sowie Heinestraße Nr. 63 - 51, verlängert bis zur südlichen Grenze des Grundstücks Heinestraße Nr. 76, der südlichen Grenzen der Grundstücke Heinestraße Nr. 76 - 90 (dies umfasst auch rückwärtig angrenzende Gartenflächen),
- im Westen durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Heinestraße Nr. 90, 72, 74, des Flurstücks 4450 sowie der Grundstücke Heinestraße Nr. 64 und 54.

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. 148 - Düsseldorf / Heinestraße werden die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpentelle sowie der 1. Änderung dieses Planes 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 Metzkausen, 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. 148 - Düsselring / Heinestraße sowie Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße und Nr. 147 Düsselring / Donaustraße (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. 148 - Düsselring / Heinestraße beschließen.