

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister <p style="text-align: center;">Beschlussvorlage</p>		Drucksachenummer <p style="text-align: center;">021/2019</p>
Amt für Stadtplanung und Vermessung Wilmsen, Jürgen	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nicht öffentlich <input type="checkbox"/>	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	9	27.02.2019

Bebauungsplan Nr. 151 - Weimarer Straße / Danziger Straße
 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. 151 - Weimarer Straße / Danziger Straße wird beschlossen.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 12 - Mettmann-Nord-West einschließlich Änderungen. Es liegt im Norden von Mettmann in der Gemarkung Mettmann, Flur 19 und wird begrenzt

- im Westen durch:
- eine Verbindung von der westlichen Grenze der Posener Straße (Flurstück 1757) zur westlichen Grenze der Posener Straße (Flurstück 984),
 - der westlichen Grenze der Posener Straße (Flurstücke 984),
 - der westlichen Grenze des Grundstücks Posener Straße Nr. 10 (Flurstück 1937),
 - der nördlichen Grenzen der Grundstücke Posener Straße Nr. 10-20 (Flurstücke 1937, 1938, 1931-1936, 1939),
 - der nördlichen Grenze des Grundstücks Berliner Straße Nr. 40-42 (Flurstück 1940) bis zur westlichen Grenze der Grundstücke Weimarer Straße Nr. 3-13 (Flurstück 1174),
 - der westlichen Grenze der Grundstücke Weimarer Straße Nr. 3-13 (Flurstück 1174),
 - der westlichen Grenze des Grundstücks Weimarer Straße Nr. 15-17 (Flurstück 988),
 - der westlichen Grenze des Flurstücks 989 - Fußweg Weimarer Straße-Helenenweg,
 - der westlichen Grenze der Grundstücke Weimarer Straße Nr. 21-33 (Flurstücke 1218-1212),
 - der westlichen Grenze des Grundstücks Leipziger Straße Nr. 63 (Flurstück 1182),
 - der westlichen Grenze des Flurstücks 1866 - Teilstück Leipziger Straße,
 - der westlichen Grenze des Flurstücks 1710 - Garagenhof,
 - der westlichen Grenze der Grundstücke Leipziger Straße Nr. 70-74 (Flurstücke 1020, 1021, 2006)
 - der westlichen Grenze des Flurstücks 1172 - Grünzug angrenzend an den bebauten Bereich,
- im Norden durch den Grünzug angrenzend an den bebauten Bereich - konkret:
- die nördliche Grenze des Flurstücks 1172,
 - die westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 1120,
 - die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1166 und 1169,
- im Osten durch:
- die östliche Grenze des Flurstücks 1169 - Grünzug angrenzend an den bebauten Bereich,
 - die östliche Grenze des Grundstücks Leipziger Straße Nr. 30 (Flurstück 1941) sowie der Zufahrt zu diesem Grundstück (Flurstück 1498),
 - die östliche Grenze des Flurstücks 1866 - Teilstück Leipziger Straße,
 - die östliche Grenze des Grundstücks Leipziger Straße Nr. 35 (Flurstück 983),
 - die östlichen Grenzen der Grundstücke Danziger Straße Nr. 38-20 (Flurstücke, 1517-1520 und 1523-1529),
 - die östliche Grenze des Grundstücks Danziger Straße Nr. 4-10 (Flurstück 931),
 - die östliche Grenze des Grundstücks Berliner Straße Nr. 24c und 24b (Flurstück 1579) bis zur nördlichen Grenze der Berliner Straße (Flurstück 1947),
 - die nördliche Grenze der Berliner Straße (Flurstück 1947) bis zum östlichen Ende dieses Flurstücks,
 - der östlichen Grenze des Flurstücks 1947 - Teilstück Berliner Straße,

im Süden durch:

- die südliche Grenze der Berliner Straße zwischen der östlichen Grenze des Grundstücks Berliner Straße Nr. 19 (Flurstück 1274) und der westlichen Grenze der Posener Straße (Flurstück 1757).

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bestehende Bebauung planungsrechtlich abzusichern und die Voraussetzungen für den heutigen Bedürfnisse entsprechende bauliche Entwicklungen zu schaffen.

2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren aufgestellt.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 151 - Weimarer Straße / Danziger Straße wird der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 12 - Mettmann-Nord-West, einschließlich der Änderungen, aufgehoben.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	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. Auch wurde Bebauung abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet.

Die Verwaltung hat alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich der Notwendigkeit einer entsprechenden Anpassung an heutige Bedürfnisse untersucht und eine Prioritätenliste erarbeitet. Diese wird systematisch abgearbeitet. So konnte das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 145 - Ackerstraße bereits abgeschlossen werden. Aufstellungsbeschlüsse wurden für die Bebauungspläne Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße, Nr. 147 - Düsseldorf / Donaustraße und Nr. 148 - Düsseldorf / Heinestraße gefasst. Die Bauleitplanverfahren werden derzeit durchgeführt.

Dringend einer Überarbeitung bedarf auch der Bebauungsplan Nr. 12 - Mettmann-Nord-West. Hier wurden insgesamt elf Änderungsverfahren begonnen, jedoch nur sechs auch beendet. Wie in der Vergangenheit üblich, haben die abgeschlossenen Verfahren in der Regel den ursprünglichen Bebauungsplan nicht vollständig aufgehoben, sondern nur widersprechende Festsetzungen. Daher ist eine rechtssichere planungsrechtliche Stellungnahme zu einem Bauvorhaben in der Regel mit großem zeitlichen Aufwand verbunden, da sowohl der Ursprungsplan als auch die Änderungen heranzuziehen sind, um festzustellen, welche Festsetzungen noch gelten und welche nicht.

Auch hier wurden an mehreren Stellen Bebauung abweichend von den Festsetzungen realisiert und zahlreiche Befreiungen erteilt. Da dies kein Dauerzustand ist und außerdem bei anhaltender Notwendigkeit zu Befreiungen der gesamte Plan in Frage zu stellen ist, besteht hier Handlungsbedarf.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 - Mettmann-Nord-West soll daher - der besseren Übersichtlichkeit halber - durch drei neu aufzustellende Bebauungspläne aufgehoben werden: Nr. 151 - Weimarer Straße / Danziger Straße sowie Nr. 149 - Schul-

zentrum Goethestraße und Nr. 150 - Brandenburger Straße / Stettiner Straße (siehe separate Tagesordnungspunkte).

Im Bebauungsplan Nr. 151 - Brandenburger Straße / Stettiner Straße sollen die Festsetzungen zum einen an den Bestand angepasst und außerdem - soweit möglich - Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, was nach bestehendem Planrecht nur eingeschränkt möglich wäre. Dies berücksichtigt den Grundsatz „Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenflächen“, der Bestandteil des aktuellen Baugesetzbuches ist. Kein bestehendes Gebäude wird somit nach Rechtsverbindlichkeit des neuen Bebauungsplanes nur noch Bestandsschutz genießen.

Der Ausschuss sollte daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 - Weimarer Straße / Danziger Straße beschließen.