

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer
Beschlussvorlage		
Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>
		024/2020

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	7	04.03.2020
Haupt- und Finanzausschuss	18	17.03.2020
Rat der Kreisstadt Mettmann		31.03.2020

Bebauungsplan Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße
 Beschluss über Anregungen und Bedenken und
 Beschluss als Satzung gemäß § 10 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ja nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Abfall | <input type="checkbox"/> Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> Klima |
| <input checked="" type="checkbox"/> Boden | <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz | <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen |

BESCHLUSSVORSCHLAG

- Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlussvorschlägen in Anlage 1 beschlossen.
- Der Bebauungsplan Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes 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.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Voraussetzungen für künftige bauliche Entwicklungen zu schaffen.

3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße - wird der im Geltungsbereich liegende Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpendeller Weg -- einschließlich aller Änderungen aufgehoben.
4. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße werden außerdem die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 liegende Teilfläche am südlichen Ende des Grundstücks August-Burberg-Straße Nr. 8-10 sowie die Teilfläche der Düsseldorfer Straße im Norden ersatzlos aufgehoben.
5. Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße - gemäß § 9 (8) BauGB wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Daher wurde auf eine Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB verzichtet.

Während der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Anregungen vorgebracht.

Bei der Öffentlichen Auslegung wurden ebenfalls keine Anregungen vorgebracht. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB. Dabei wurden mehrere Anregungen vorgebracht (siehe Anlage 1).

Der Ausschuss sollte nach dem Beschluss über die Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße als Satzung gemäß § 10 BauGB beschließen.

Aus drucktechnischen Gründen ist der Bebauungsplan nicht beigefügt. Ein Exemplar wird den Fraktionen zugesandt. Außerdem ist der Plan im Ratsinformationssystem einsehbar.

Gez. Geschorec

Anlage 1

Anregungen

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

01.

Bezirksregierung Düsseldorf
Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/Luftbildauswertung
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf

Die Luftbildauswertung hat ergeben, dass z.T. in dem Grünzug im Süden des Plangebietes aber auch auf einer angrenzenden Fläche eine Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Geschützstellung) lag. Hier wird eine Überprüfung empfohlen. Eine weitere Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der überwiegende Teil der ehemaligen Geschützstellung liegt auf einem Privatgrundstück im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 147. Die Empfehlung des KBD wird an den Eigentümer weitergeleitet.

Auch wenn eine weitere Untersuchung auf Kampfmittel als nicht erforderlich angesehen wird, enthalten die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes den Hinweis, dass eine generelle Kampfmittelfreiheit nicht garantiert werden kann. Bei erheblichen mechanischen Erdarbeiten wird daher eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Weitere Informationen hierzu sind unter www.brd.nrw.de zu finden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

02.

Kreis Mettmann
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Der Kreis Mettmann weist daraufhin, dass bei der Ermittlung der Schallsituation Angaben zum Düsselring und zur Hubertusstraße fehlen und dass hier ebenfalls mit erhöhten Verkehrslärmmissionen zu rechnen ist. Weiterhin wird empfohlen, eine der Lärmsituation angepasste Grundrissanordnung bei Um- und Neubauten in die Textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne Nr. 146 und Nr. 147 wurde auch die Verkehrslärmsituation auf dem Düsseldorfring und der Hubertusstraße untersucht. Wie in der Stellungnahme der Kreisverwaltung erwähnt wird, wurden in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 147 (für den parallel zur Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 146 die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt wurde) auch entsprechende Ausführungen in die Begründung aufgenommen sowie eine Grenzlinie zwischen den Belastungen von 70 dB (A) und 65 dB (A) parallel zum Düsseldorfring festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 146 wurde diese Grenzlinie jedoch vergessen. Sie wurde nachgetragen und die ausführlichen Erläuterungen / Ermittlungen im Bebauungsplan Nr. 147 wurden in die Begründung des Bebauungsplans Nr. 146 übernommen. Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 berücksichtigten aber bereits die Anforderungen in Bereichen mit den oben genannten Belastungen von 70 dB (A) bzw. 65 dB (A). Insofern wird die nachgetragene Grenzlinie im Bebauungsplan nicht als Änderung des Planentwurfs sondern lediglich als redaktionelle Anpassung / Klarstellung angesehen, die keine Erneute Öffentliche Auslegung notwendig macht.

Die Aussage zur Grundrissgestaltung ist als Empfehlung in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten, konkrete Grundrissfestsetzungen können im Bebauungsplan nicht erfolgen.

Beschluss der Verwaltung:

Die Anregung wird weitgehend berücksichtigt.

03.

Stadtwerke Düsseldorf
Höherweg 200
40233 Düsseldorf

Die Stadtwerke haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, weisen aber darauf hin, dass bestehende Leitungen zu schützen sind und auch weiterhin zugänglich sein müssen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitungen der Stadtwerke verlaufen überwiegend in den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen. Diese werden aber durch den Bebauungsplan Nr. 146 nicht geändert sondern wieder als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Insofern sind der Schutz und die Erreichbarkeit hier gewährleistet. Der Schutz von in privaten Erschließungswegen verlaufenden Leitungen ist Aufgabe

der jeweiligen Grundstückseigentümer. Darüber hinaus wird der Hinweis auf den notwendigen Schutz bestehender Leitungen in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

04.
Rhein-Sieg-Netz
Bachstraße 32
53721 Siegburg

Rhein-Sieg-Netz hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, weist aber darauf hin, dass bestehende Leitungen bei allen Baumaßnahmen im Plangebiet, insbesondere im Falle von Nachverdichtungen, zu schützen sind. Hierzu sind im Bedarfsfall Rücksprachen mit Rhein-Sieg-Netz notwendig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitungen von Rhein-Sieg-Netz verlaufen überwiegend in den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen. Diese werden aber durch den Bebauungsplan Nr. 146 nicht geändert sondern wieder als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Insofern ist der Schutz hier gewährleistet. Der Schutz von in privaten Erschließungswegen verlaufenden Leitungen ist Aufgabe der jeweiligen Grundstückseigentümer. Darüber hinaus wird der Hinweis auf den notwendigen Schutz bestehender Gasversorgungsleitungen in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.