KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer
Beschlussvorlage		
Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐
		032/2020

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	8	04.03.2020

Bebauungsplan Nr. 147 - Düsseldorf / Donaustraße
 Beschluss des Entwurfs und
 Beschluss der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) 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

- 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 bis zum Verlauf der westlichen Grenze des Düsseldorfrings verlängerte südliche Grenze des Grünzuges sowie die nördliche Grenze der Grundstücke Rheinstraße Nr. 42 bis zum Beginn der gebogenen östlichen Grenze des Flurstücks, einer Verbindung von diesem Punkt zur südwestlichen Ecke des Flurstücks 1333, der nördlichen Grenze des Grünzuges bis etwa zur Mitte der rückwärtigen Grenze des Grundstücks Lönsweg Nr. 51,
-----------	--

- im Osten durch eine von diesem Punkt aus nach Süden verlaufende gerade Verbindungslinie zur nördlichen Grenze des Flurstücks 3468 (Rheinstraße Nr. 32-40), die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 3468 (Grundstücke Rheinstraße Nr. 32-40), 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.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 - Düsselring / Donaustraße soll mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 147 - Düsselring / Donaustraße wird der im Geltungsbereich liegende Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpendelle einschließlich aller Änderungen aufgehoben.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 05.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 - Düsselring - Donaustraße beschlossen.

In der Stadt Mettmann gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen, teilweise auch aus der ehemaligen Gemeinde Metzkausen, die zwischenzeitlich veraltet und deren Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß sind, da seinerzeit andere Überlegungen der Plankonzeption zugrunde lagen, als sie heute relevant sind. Die Verwaltung hat alle Bebauungspläne der Stadt im Hinblick darauf untersucht und eine Prioritätenliste erstellt, um diese Pläne je nach zur Verfügung stehenden Kapazitäten neu aufzustellen.

Hierzu gehört der Bebauungsplan Nr. 7 - Karpendelle. Kleinere Teilbereiche wurden bereits durch andere Bebauungspläne aufgehoben. Aufgrund der Größe des verbleibenden Plangebietes soll der Bebauungsplan Nr. 7 durch insgesamt drei neue Bebauungspläne aufgehoben werden: Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße, Nr. 147 Düsselring / Donaustraße und Nr. 148 - Düsselring / Heinestraße.

In allen drei Bebauungsplänen wird die gesamte bestehende Bebauung planungsrechtlich abgesichert. Das heißt, kein bestehendes Gebäude wird nach Rechtsverbindlichkeit der neuen Pläne nur noch Bestandsschutz genießen. Im Rahmen der Neuaufstellungen soll auch die Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten im Rahmen einer Nachverdichtung geprüft werden. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenfläche“ ist Bestandteil des aktuellen Baugesetzbuches.

Die Verwaltung hat für den Bebauungsplan Nr. 147 - Düsselring / Donaustraße die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht. Da der Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird, wurde auf die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB verzichtet.

Durch ein beauftragtes Fachbüro wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) durchgeführt. Dabei wurden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG festgestellt. Da Baumaßnahmen unter Umständen auch erst in einiger Zeit durchgeführt werden, wurde in die Festsetzungen aufgenommen, dass zu diesem Zeitpunkt eine erneute Untersuchung hinsichtlich inzwischen eventuell eingetretener Verbotstatbestände durchzuführen ist.

Der Ausschuss sollte daher die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschließen. Parallel soll die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

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

Gez. Geschorec