

- | | | |
|----|--|-----------------|
| 7. | Bebauungsplan Nr. 143 - Georg-Fischer-Straße -
Beschluss über Anregungen und Bedenken aus der 1. öffentlichen
Auslegung
Beschluss des geänderten Entwurfes und
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m.
§ 4a (3) BauGB | 190/2019 |
|----|--|-----------------|
-

Herr Bierbaum erläutert zunächst die Verwaltungsvorlage.

SB Klein begrüßt die Fortführung des Verfahrens, weil die Schaffung von Wohnraum dringend notwendig ist. Daher sollte die Verwaltung so schnell wie möglich die zweite Offenlage durchführen, so dass Entscheidungen noch in 2019 erfolgen können.

RM Frau Stöcker vermutet, dass ein Satzungsbeschluss noch 2019 nicht zu schaffen ist. Weiter fragt sie, warum das Plangebiet bei der Geruchsuntersuchung nicht berücksichtigt wurde. Außerdem spricht sie die Thematik Ausgleichsfläche an. An der Osttangente werden wieder auf Ackerflächen Baumpflanzungen vorgenommen. Wie sieht die vertragliche Gestaltung aus? Welche finanziellen Vorteile hat die Stadt Mettmann für die Zurverfügungstellung dieser Flächen. Das Thema Ausgleichsflächen muss dringend noch einmal diskutiert werden. RM Frau Stöcker kündigt hierzu einen Antrag für die nächste Ausschusssitzung an. Ihrer Meinung nach ist außerdem die Berechnung auf S. 47 der Begründung falsch. Hier werden nicht vier sondern nur drei Ökopunkte berücksichtigt.

Herr Bierbaum antwortet, dass die Verwaltung das Beteiligungsverfahren so zügig wie möglich durchführen wird, dass aber aufgrund einzuhaltender Fristen eine erneute Beratung oder sogar ein abschließender Beschluss noch im Jahr 2019 auf keinen Fall möglich ist. Alle eingehenden Anregungen und Bedenken sind genau auszuwerten, was je nach Art und Umfang einige Zeit in Anspruch nehmen wird, wie sich nach der ersten Offenlage des Bebauungsplanes gezeigt hat.

Die Untersuchung zur Geruchssituation wurde im Auftrag der Bezirksregierung von einem Gutachter durchgeführt. Hierbei handelt es sich um die Aktualisierung einer Untersuchung aus dem Jahr 2010, in der auch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 143 noch enthalten war. Da die seinerzeit festgestellten Ergebnisse deutlich unter dem zulässigen Grenzwert lagen, wurde das Plangebiet bei der erneuten Untersuchung nicht mehr berücksichtigt. Hiermit wird also von dem Gutachter bestätigt, dass Geruchsbelästigungen im Plangebiet nicht gegeben sind.

Laut Baugesetzbuch sind Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgeschrieben. Vordringlich sollen sie im Plangebiet vorgesehen werden. Dies widerspricht aber häufig der Intention einer Innenentwicklung / Innenverdichtung. Deshalb erfolgt der Ausgleich auch auf externen Flächen. Bei einem vollständigen Ausgleich innerhalb des Bebauungsplangebietes wäre das geplante

bauliche Konzept in dem Umfang nicht umsetzbar. Die Zahl der zu schaffenden Wohneinheiten würde sich deutlich reduzieren.

Zur Frage der Berechnung auf S. 47 der Begründung wird die Verwaltung zu Protokoll Stellung nehmen.

Ausführungen zu Protokoll:

Die 1.870 qm große Fläche an der Osttangente, die für den Ausgleich herangezogen wird, hat derzeit als Ackerfläche einen Wert von 2 Ökopunkten, woraus sich ein Gesamtwert von 3.740 Punkten ergibt. Nach der Waldpflanzung steigert sich der Wert von 2 auf 6 Ökopunkten, woraus sich ein Gesamtwert von 11.220 Punkten ergibt. Dies entspricht einer Steigerung um 7.480 Punkte. Damit wird das Defizit aus dem Eingriff im Plangebiet von 7.470 Punkten vollständig ausgeglichen. Es ergibt sich ein kleiner Überschuss.

Für die Nutzung der städtischen Flächen zu Ausgleichszwecken werden Pachtverträge mit den Bauträgern geschlossen. Hierfür ist aber nicht das Planungsamt sondern die Liegenschaftsabteilung verantwortlich. Ein Antrag der CDU-Fraktion sollte daher nicht zum Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt sondern zum Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss gestellt werden, da es sich nicht um ein Planungsthema handelt.

RM Frau Stöcker widerspricht insofern, als die planerische und wirtschaftliche Seite miteinander verquickt werden müssen. Auf den Einwurf von RM Pollmann, ob sich keiner der Ausschussmitglieder für die massiven Bedenken der Firma Fondium interessiert, ergänzt RM Frau Stöcker, dass von Beginn des Bauleitplanverfahrens an klar war, dass dieses nur beendet werden kann, wenn die Firma Fondium (ehemals Georg-Fischer) in ihrer Existenz nicht gefährdet wird. Insofern ist die zweite Offenlage wichtig, weil sie der Firma Fondium die Gelegenheit gibt, unter Berücksichtigung der zusätzlichen Untersuchungen und Gutachten und der darauf basierten Aussage der Stadt Mettmann, dass eine Gefährdung nicht gegeben ist, erneut Stellung zu nehmen

Ausschussvorsitzender Caspar lässt danach über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Über die während der ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlussvorschlägen in Anlage 1 und 2 beschlossen.
2. Dem unter Berücksichtigung von Anregungen aus der ersten öffentlichen Auslegung geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 – Georg-Fischer-Straße – wird zugestimmt.

Das Plangebiet liegt südöstlich der Mettmanner Innenstadt, in der Gemarkung Mettmann, Flur 8, umfasst die Flurstücke Nr. 3237, 3239, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4519, 4520, 4521, 4522 sowie in Teilen das Flurstück 4518 und wird begrenzt,

im Norden	durch die Bahnlinie und die Georg-Fischer-Straße
im Osten	durch Grundstücke an der Lindenstraße und die Georg-Fischer-Straße 3
im Süden	durch die Gebäude Leyer Str. 1-11 (ungerade Nr.) und die Feldstraße
im Westen	durch die Brückerstraße

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen erfolgen überwiegend im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 143 – Georg-Fischer-Straße -, teilweise aber auch auf einer externen Fläche. Diese liegt in der Gemarkung Mettmann, Flur 8, Teilfläche aus Flurstück 4142 in einer Größe von 1.870 qm. Die genaue Lage ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, das vorhandene Wohnquartier zu erneuern und Potenziale für weiteren Wohnraum in integrierter innerstädtischer Lage auszunutzen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 – Georg-Fischer-Straße – soll mit Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig