

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer
<b>Beschlussvorlage</b>		
Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<b>035/2021</b>

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	10	17.02.2021

Bebauungsplan Nr. 148 - Düsseldorf / Heinestraße  
 Beschluss des Entwurfes 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:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <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**

- 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.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 - Düsseldorf / Heinestraße wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 - Düsseldorf / Heinestraße soll mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.
4. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 148 - Düsseldorf / Heinestraße wird der im Geltungsbereich liegende Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpendelle einschließlich aller Änderungen aufgehoben

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
Die Grünen			
SPD			
FDP			
Zur Sache!ME			
WGME			
AfD			
Die Linke			

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 05.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 - Düsselring / Heinestraße 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. Kleine 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 (der Plan ist bereits rechtsverbindlich), Nr. 147 - Düsselring / Donaustraße (die Rechtsverbindlichkeit verzögert sich aufgrund der aktuellen Pandemielage) 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 Neuaufstellung 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. 148 - Düsselring / Heinestraße 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 Frühzeitige 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, die, sobald es die aktuelle Lage zulässt, umgehend durchgeführt werden soll. Parallel dazu soll die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

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

Gez. Geschorec