

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer 036/2021
Beschlussvorlage		
Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	12	17.02.2021

Bebauungsplan Nr. 154 - Humboldtstraße / Ratinger Straße

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB und Zustimmung zum Entwurf

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. 154 - Humboldtstraße / Ratinger Straße wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes in der Gemarkung Metzkausen, Flur 8 und wird begrenzt

im Norden durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Humboldtstraße Nr. 29 bis Nr. 13, des Flurstücks 3750 (Stichstraße), des Grundstücks Humboldtstraße Nr. 5, des Flurstücks 3747 (Fußweg), des Garagenhofes mit Vorplatz (Flurstücke 4435, 4434, 4433, 4375, 4374, 4373 4372, 4371, 4370), des Flurstücks 3745 (Fußweg) sowie des Grundstücks Nietzschestraße Nr. 3a

- im Osten durch die östlichen Grenzen der Grundstücke Nietzschestraße Nr. 3a bis Nr. 1
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Nietzschestraße Nr. 1, Kantstraße Nr. 3, des Flurstücks 3745 (Fußweg), des Grundstücks Kantstraße Nr. 1, des Flurstücks 3747 (Fußweg), der Grundstücke Humboldtstraße Nr. 9 und Nr. 11 sowie Nr. 17 bis Nr. 29
- im Westen durch die westliche Grenze des Grundstücks Humboldtstraße Nr. 29.

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehende Bebauung zu schaffen.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 - Humboldtstraße / Ratinger Straße wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan wird im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Daher wird auf eine Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichtes und die Zusammenfassende Erklärung verzichtet.
4. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 154 - Humboldtstraße / Ratinger Straße wird der Bebauungsplan MK21 - 1. Änderung aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

In der Stadt Mettmann gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen, teilweise auch aus der ehemaligen Gemeinde Metzkauen, die zwischenzeitlich veraltet und deren Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß sind, da seinerzeit andere Überlegungen der 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. Die Verwaltung hat alle rechtsverbindlichen 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 MK 21, 1. Änderung. Hier wurde in einigen Teilbereichen die Bebauung abweichend von den festgesetzten Baugrenzen errichtet. Außerdem ist in dem Bebauungsplan ein Schutzstreifen für die Landstraße nach Ratingen festgesetzt. Diese Landstraße wurde später weiter nach Westen versetzt mit einem Lärmschutzwall neu errichtet. Auf der Fläche zwischen Lärmschutzwall und der alten Ratingen Landstraße entstand nachfolgend Wohnbebauung.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 154 - Humboldtstraße / Ratinger Straße soll der nicht mehr benötigte Schutzstreifen nun aufgehoben werden. Dadurch entstehen Erweiterungsmöglichkeiten auf den bestehenden Grundstücken. Dies greift den Grundsatz „Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenfläche“ als Bestandteil des aktuellen Baugesetzbuches auf. Darüber hinaus wird die gesamte bestehende Bebauung planungsrechtlich abgesichert. Das heißt, kein bestehendes Gebäude wird nach Rechtsverbindlichkeit des neuen Planes nur noch Bestandsschutz genießen, wie es derzeit mit der abweichend errichteten Bebauung der Fall ist.

Der Ausschuss sollte daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 - Humboldtstraße / Ratinger Straße beschließen und dem vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf zustimmen, so dass die weiteren Beteiligungsschritte im Bauleitplanverfahren durchgeführt werden können.

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

Gez. Geschorec