

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer
Beschlussvorlage		
Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>
		045/2021

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	14	17.02.2021

Bebauungsplan Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) 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 type="checkbox"/> Boden | <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz | <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen |

BESCHLUSSVORSCHLAG

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls und wird begrenzt (alle nachfolgend genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5):

im Norden durch die Südseite der Düsseldorfer Straße (nördliche Grenzen der Flurstücke 755, 2699, 2937, 462, 2931, 2932 und 1620),

im Osten durch die östlichen Grenzen der Gewerbegrundstücke Düsseldorfer Straße 193 und Auf dem Hüls Nr. 5/11/13 (Flurstücke 1620, 291, 460, 459, 458), der Straße Auf dem Hüls (Flurstücke 453, 445), der Gewerbegrundstücke Auf dem Hüls Nr.

22/23 (Flurstücke 453, 3860) sowie der Wohngrundstücke Auf dem Hüls 43/54 mit Zuwegung (Flurstücke 3770, 3793, 3794, 3824),

- im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung Auf dem Hüls Nr. 54 - 34, einschließlich Zuwegung, der dazu gehörigen Garagenflächen samt Zufahrt (Flurstücke 3824-3835, 3840, 3847, 3846-3842), des öffentlichen Fußweges (Flurstück 6150), der Parkplatzflächen (Flurstück 6151) sowie der Gewerbegrundstücke Auf dem Hüls 26, Rudolf-Diesel-Straße 11/9/5 mit Zuwegung (Flurstücke 3397, 4882, 5232, 4883, 4884),
- im Westen durch die westlichen Grenzen der Gewerbegrundstücke Rudolf-Diesel-Straße 5/5a/9a sowie Auf dem Hüls 24/6/4/2b/2a (Flurstücke 4884, 5092, 5094, 4886, 5785, 5925, 5926, 5112, 3124, 452, 1660, 755).

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine zentrenrelevante Einzelhandelsnutzung in den festgesetzten Gewerbegebieten auszuschließen.

2. Dem geplanten Ausschluss einer zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzung in den festgesetzten Gewerbegebieten 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. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

Der Rat der Stadt Mettmann hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Mettmann beschlossen. Aufgabe dieses Gutachtens war, unter Berücksichtigung eingetretener Veränderungen sowohl auf der gesetzlichen Ebene als auch in der Struktur des örtlichen Einzelhandels der Stadt Mettmann, das Einzelhandelskonzept anzupassen und fortzuschreiben und damit weiterhin einen Orientierungsfaden für zukünftige Entscheidungen der Bauleitplanung zu haben.

Eine der Hauptaussagen dieses Gutachtens ist, dass der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt der wichtigste Einzelhandelsstandort der Stadt Mettmann ist und dass die Bedeutung dieses Standortes zukünftig zu stärken und nachhaltig auszubauen ist. Die Innenstadt soll daher weiterhin der Schwerpunkt der Einzelhandelsentwicklung sein. Zentrenrelevante Neuansiedlungen außerhalb der Innenstadt sind restriktiv zu behandeln. Daraus ergibt sich, dass großflächige Einzelhandelsansiedlungen in den ermittelten Fachmarktstandorten (Düsseldorfer Straße und Elberfelder Straße / Benninghofer Weg) auf nicht-zentrenrelevante Sortimente beschränkt werden sollen. Neuansiedlungen mit Zentren- oder Nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind auszuschließen, da diese Fachmarktstandorte in der Regel städtebaulich nicht integriert sind. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz, dürfen aber nicht oder nur geringfügig erweitert werden. Das zentrenrelevante Randsortiment von großflächigen Einzelhandelsbetrieben wird beschränkt. In Gewerbegebieten ist grundsätzlich kein Einzelhandel zulässig. Zur Definition von „zentrenrelevant“ wurde die Mettmanner Sortimentsliste aktualisiert und geringfügig ergänzt. Darin ist genau aufgelistet, welche Sortimente zentrenrelevant sind und welche nicht.

Bereits im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Mettmann aus dem Jahr 2007 (mit Fortschreibung 2009), findet sich im Wesentlichen diese Aussage. Daraufhin wurde eine Reihe von Bebauungsplanänderungen durchgeführt, um in Gewerbegebieten der Stadt Mettmann die Ansiedlung von Einzelhandel auszuschließen.

Die Verwaltung hat im Nachgang zum beschlossenen Einzelhandelskonzept 2017 noch einmal alle Bebauungspläne hinsichtlich eventuell notwendiger Anpassungen / Änderungen überprüft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II, liegt der im Gutachten genannte Fachmarktstandort Düsseldorfer Straße. Hier sind auch einige entsprechende Betriebe angesiedelt. Gleichzeitig ist aber bisher eine zentrenrelevante Einzelhandelsnutzung in den Gewerbegebieten nicht ausgeschlossen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll dieser Ausschluss einer zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzung in den festgesetzten Gewerbegebieten nun vorgenommen werden. Alle

anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen. Daher erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes in Textform.

Die Grundzüge der Planung werden nicht verändert. Die Festsetzung „Gewerbegebiet“ im überwiegenden Teil des Bebauungsplans bleibt ebenso erhalten wie die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ in einem kleineren Teil des Plangebietes. Es erfolgt lediglich eine Klarstellung hinsichtlich der Zulässigkeit einer zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzung in den festgesetzten Gewerbegebieten. Insofern kann das Änderungsverfahren als Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der Ausschuss sollte daher dem geplanten Ausschluss einer zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzung in den festgesetzten Gewerbegebieten zustimmen und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung beschließen, so dass die Verwaltung die ersten Beteiligungsverfahren durchführen kann.

Gez. Geschorec