

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

032/2020

Herr Bierbaum verweist einleitend darauf, dass es heute um den Beschluss zur Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes geht.

RM Frau Stöcker bezieht sich auf die Textliche Festsetzung zur Begrünung der Vorgärten. Hier sind aktuell mindestens 25% Bepflanzung gefordert. Im Hinblick auf die Begrünung von Wohngebieten, der Schaffung von Blühstreifen auch für Insekten beantragt sie eine Erhöhung der Mindestbepflanzung auf 50% der Vorgartenfläche, wie es in anderen Städten üblich ist. Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 146 war zu weit fortgeschritten, um die Erhöhung auch dort noch zu berücksichtigen.

Nach Meinung von RM Becker ist die Festsetzung aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksgößen zu undifferenziert. Außerdem wird doch eine wassergebundene Decke für die zwei unabhängig voneinander anfahrbaren Stellplätze gefordert.

Herr Bierbaum kann die Intention des Antrags von RM Frau Stöcker durchaus nachvollziehen. Allerdings musste die Verwaltung auch andere Belange berücksichtigen. Der Bebauungsplan Nr. 147 ist einer von dreien, die den alten Bebauungsplan Nr. 7 aus den 60er Jahren ersetzen soll. Dieser enthält sehr detaillierte Festsetzungen zur Vorgartenbegrünung und steht damit dem Wunsch zahlreicher Anlieger aus den Plangebieten entgegen, auf ihren Grundstücken einen zusätzlichen Stellplatz für den ruhenden Verkehr zu schaffen, so dass dieser nicht mehr im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden muss. Aus diesem Spannungsfeld zwischen Vorgartenbegrünung und Ausschluss einer vollständigen Vorgartenversiegelung (Schotterfläche) einerseits und dem Wunsch nach Anlage eines Stellplatzes andererseits ist die im Bebauungsplan vorgesehene Textliche Festsetzung entstanden. Dadurch wird sichergestellt, dass zumindest ein Viertel der Vorgartenfläche bepflanzte wird. Hinzu kommt noch die Gestaltung des Stellplatzes z.B. mit Rasenwaben, die für eine weitere Begrünung sorgen.

RM Frau Stöcker begrüßt zwar den Versuch einer Abwägung zwischen beiden Belangen, hält aber das Thema Begrünung gerade in bebauten Bestandsgebieten für wichtiger.

Herr Bierbaum verweist noch einmal auf die zahlreichen Wünsche der Anlieger nach Schaffung eines Stellplatzes auf dem eigenen Grundstück. Gerade durch das Abstellen der Fahrzeuge im öffentlichen Verkehrsraum kommt es nicht selten zu massiven Behinderungen z.B. für Rettungsfahrzeuge. Wenn sich das Mobilitätsverhalten vielleicht in einigen Jahren ändert, mag

keine Notwendigkeit mehr zur Anlage dieser Stellplätze bestehen. Aktuell ist jedoch ein solcher Bedarf gegeben.

Ausschussvorsitzender Caspar verweist auf die angedachte Sanierung des Düsseldorfer Rings und die für die Schaffung eines Radweges notwendige Verlagerung von Stellplätzen auf die privaten Grundstücke.

RM Becker berichtet von Erfahrungen aus dem Gebiet, in dem er wohnt, und wo es auch zu Problemen durch den im öffentlichen Verkehrsraum abgestellten ruhenden Verkehr kommt.

RM Frau Stöcker beantragt eine Sitzungsunterbrechung. Der Ausschuss stimmt diesem Antrag einstimmig zu.

Die Sitzung des Ausschusses wird von 19:34 Uhr bis 19:40 Uhr unterbrochen.

RM Frau Stöcker erkundigt sich nach den Möglichkeiten, andere Teile des Grundstücks nicht zu versiegeln, um so für eine Durchgrünung zu sorgen. Im Übrigen weist sie darauf hin, dass die Abstimmung in der CDU-Fraktion freigegeben ist.

Herr Bierbaum erläutert, dass der Umfang der Versiegelung von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) und den Baugrenzen abhängt. Die GRZ beträgt im vorliegenden Fall 0,4, d.h. maximal 40% der Grundstücksfläche dürfen für das Wohnhaus und die dazu gehörige Terrasse versiegelt werden, sofern die entsprechende Fläche in den festgesetzten Baugrenzen vorgesehen werden kann. Für Garagen, deren Zufahrten, Zugängen zum Haus und Müllabstellflächen, die auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen können, darf die festgesetzte GRZ um 50% überschritten werden, also 0,6 bzw. insgesamt maximal 60% der Grundstücksfläche. Insofern wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine ausreichend große freizuhaltende und zu begrünende Fläche sichergestellt. Durch die Festsetzung der 25%igen Mindestbepflanzung kann in Kombination mit der Festsetzung zur Gestaltung der Stellplätze nicht nur eine Vollversiegelung der Vorgartenfläche verhindert, sondern auch eine ausreichende Begrünung erreicht werden.

Auf die Nachfrage hinsichtlich der Verblendung der Mülltonnen, ergänzt Herr Bierbaum, dass diese sightgeschützt unterzubringen sind. Dies kann durchaus auch durch eine Heckenpflanzung erfolgen. Ob der Sichtschutz berücksichtigt wird, wird im Rahmen von Bauanträgen geprüft. Im Bestand ist dies schon aus Personalgründen kaum möglich.

Ausschussvorsitzender Caspar lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. 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 Düsseldorf-Rings 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 nördlichen Grenzen des Fußweges Oderstraße, der Oderstraße (einschließlich des Wendehammers) bis zum Düsseldorf-Ring, verlängert bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 3512 (Teil der Grünfläche angrenzend an Garagen südlich Grundstück Düsseldorf-Ring Nr. 115), der südlichen Grenzen dieses Flurstücks, des Grundstücks Düsseldorf-Ring Nr. 115 sowie des Flurstücks 3469, und der westlichen Grenze Grundstücke Düsseldorf-Ring 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 Düsseldorf-Ring Nr. 147 - 149) sowie der Flurstücke 3728, 3729 bis zum Verlauf der westlichen Grenze des Düsseldorf-Rings.
 - im Westen

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

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

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7	1	
SPD	6		
Die Grünen	2	1	
FDP	2		
UBWG	2		
Piraten/Linke	1		
BfM			
Fraktionslose Mitglieder	1		

Dem Beschlussvorschlag wurde damit mehrheitlich zugestimmt.