

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer 373/2023
Beschlussvorlage		
3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	8	15.11.2023

50. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Hasseler Straße
 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen
 Kosten (einschließl. MWSt.)
 Produkt
 Haushaltsjahr
 Folgekosten
 Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung ☐ ja ☐ nein
 Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima / Auswirkung CO2-Bilanz
☒ Boden	☒ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Aufstellung der 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße – wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Mettmann in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5 und wird begrenzt

im Norden	durch die südliche Grenze der Straße Auf dem Pfennig (Flurstücke 3050, 1290, 1629), verlängert bis zur nördlichen Grenze der Grünfläche Pfennigbach und der südlichen Grenze der Bebauung Am Altenbruch (Flurstück 1305)
im Osten	durch die westliche Grenze der Hasseler Straße (Flurstück 3147)

- im Süden in etwa durch die nördlichen Grenze des Grundstücks Kindergarten Kirchendelle, gradlinig ca. 110 Meter nach Westen verlängert (umfasst werden die Flurstücke 1302, 3151, 1312)
- im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 3211, 1293, 1298, dies entspricht einer gradlinigen Verlängerung der westlichen Bebauungsgrenze der Straßen Auf dem Pfennig, Am Ellersdahl, Auf dem Kamp, Am Pettenbruch um ca. 160 m nach Süden

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

2. Mit der 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße – wird vorrangig das Ziel verfolgt, Flächen für Wohnungsbau sowie Flächen für eine Nahversorgung zu schaffen. Weiterhin sollen einige zwischenzeitlich überholten Darstellungen geändert werden.
3. Mit Wirksamwerden der 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße – werden die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes innerhalb des Änderungsbereiches ersetzt.

Abstimmungsergebnis:			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
Die Grünen			
SPD			
FDP			
Zur Sache!ME			
WGME			
AfD			
M.U.T			
Fraktionsloses Mitglied			
Bürgermeisterin			

Verwaltungserläuterung:

Der gültige Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Waldfläche, Grünfläche mit geschütztem Landschaftsbestandteil, Altlasten, eine geplante überörtliche Hauptverkehrsstraße sowie beiderseitige Schutzstreifen dar.

Der Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 38. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Kirchendelle aufgehoben. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung sollten ursprünglich die Darstellungen im gesamten Bereich zwischen der L239 im Westen und der Hasseler Straße im Osten geändert werden. Die Planung von Wohnbauflächen überwiegend im Einfamilienhaussegment ist jedoch bis zum heutigen Tag nicht umgesetzt und soll auch nicht weiterverfolgt werden, da eine reine Wohnbauentwicklung vor dem Hintergrund der knappen Flächenressourcen im Stadtgebiet nicht einer nachhaltigen Stadtentwicklung entspricht. Stattdessen ist eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen geplant.

Daher soll das Gebiet langfristig durch mehrere kleinteiligere Flächennutzungsplanänderungen überplant werden. Im Westen des Bereichs Kirchendelle erfolgt dies durch die 46. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Feuerwache Peckhauser Straße.

Im Plangebiet sind aktuell zwei kleinere Entwicklungsflächen angedacht. Hierbei handelt es sich zum einen um eine Wohnbebauung an der Straße Auf dem Pfennig (siehe hierzu Vorlage 375/2023: Bebauungsplan Nr. 159 – Auf dem Pfennig / Am Heimsang). Geplant ist die Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung um eine Reihe an der vorhandenen Erschließungsstraße. Für diesen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 159 würde im Flächennutzungsplan künftig Wohnbaufläche dargestellt.

Zum anderen ist auf der östlichen Fläche im Plangebiet die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums geplant, für den zukünftig die Darstellung eines Sondergebietes Einzelhandel angedacht ist (siehe hierzu Vorlage 347/2023: Bebauungsplan Nr. 158 – Hasseler Straße). Diese Planung wird derzeit durch das Büro CIMA, das das aktuelle Einzelhandelskonzept für die Stadt Mettmann erstellt hat, im Rahmen einer Fortschreibung / Ergänzung des Gutachtens untersucht. Dabei geht es im Wesentlichen um die Auswirkungen auf andere Einzelhandelsstandorte in Mettmann, insbesondere das vorhandenen Nahversorgungszentrum an der Berliner Straße. In einer ersten groben Einschätzung durch das Büro wurde die Nahversorgung an der Hasseler Straße als denkbar angesehen. Die konkrete Untersuchung wird voraussichtlich Anfang 2024 vorliegen.

Zwischen den beiden oben genannten Flächen bleibt die Darstellung des Siepentales „Am Heimsang“ als Waldfläche und geschützter Landschaftsbestandteil erhalten. Die Ziele des Landschaftsplanes für den Bereich (LB A 2.8-14) werden in der Flächennutzungsplanänderung übernommen. Auch die im Plan dargestellten Altlastenflächen Am Altenbruch, die im Altlastenkataster des Kreises enthalten sind (35881/ME), werden in der Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Die 50. Flächennutzungsplanänderung umfasst neben diesen Teilbereichen aber auch die südlich angrenzenden Flächen bis zur Grenze des Grundstücks Kindergarten Kirchendelle. Hier sollen Fläche für die Landwirtschaft sowie die Trasse der innerstädtischen Verbindungsstraße (ohne Schutzstreifen) dargestellt werden. Der Bau der überörtlichen Hauptverkehrsstraße wird zwischenzeitlich nicht mehr weiterverfolgt. Für ein Teilstück weiter östlich wurde die Darstellung bereits aufgehoben. Eine Straßenverbindung zwischen der Peckhauser Straße und der Hasseler Straße ist allerdings als innerstädtische Verbindung ist weiterhin geplant. Auf die derzeit dargestellten Schutzstreifen auf beiden Seiten kann verzichtet werden.

Die Realisierung von Waldflächen ist allenfalls angrenzend an die vorhandene Waldfläche angedacht, um diese zu vergrößern und durch weitere Pflanzungen zu schützen.

Der Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen sollte den Aufstellungsbeschluss fassen. Die konkreten Grenzen der Darstellungen werden im weiteren Verfahrens entwickelt und im Ausschuss vorgestellt. Daran schließen sich dann die Landesplanerische Abstimmung, die Erarbeitung der notwendigen Gutachten und die weiteren Beteiligungsverfahren an.



Janseps

