

-
- | | | |
|----|--|-----------------|
| 8. | 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB | 373/2023 |
|----|--|-----------------|
-
- | | | |
|----|--|-----------------|
| 9. | Bebauungsplan Nr. 158 – Bereich Hasseler Straße
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB | 374/2023 |
|----|--|-----------------|
-
- | | | |
|-----|--|-----------------|
| 10. | Bebauungsplan Nr. 159 – Auf dem Pfennig / Am Heimsang
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB | 375/2023 |
|-----|--|-----------------|
-

Die drei TOP werden aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs gemeinsam beraten.

RM Söffing fragt, warum die Aufstellungsbeschlüsse heute gefasst werden sollen, nachdem die Verwaltung in der letzten Ausschusssitzung erklärt hatte, dass eine Aufstellung der Bauleitpläne erst nach Vorlage einer Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes und einer Verkehrsuntersuchung erfolgen sollten. Er schlägt daher vor, die Aufstellungsbeschlüsse ins erste Quartal 2024 zu verschieben, wenn die Ergebnisse der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vorliegen. Außerdem erkundigt er sich, ob die Schaffung von Baurecht an diesen Stellen im Zusammenhang steht mit dem Grundstückserwerb für die Gesamtschule.

RM André und RM Frau Ogan erkundigen sich nach dem Status der Straßenverbindung zwischen Peckhauser Straße und Hasseler Straße. Soll diese weiterhin als Entlastung für die Innenstadt dienen, kann der dargestellte Schutzstreifen entfallen, wenn es keine durchgehende Straße mehr sein soll. Bevorzugt würde ein Standort mitten in Metzkausen, was aber wohl nicht umsetzbar ist. Im Übrigen handelt es sich heute um die Fassung der Aufstellungsbeschlüsse, also den Beginn der Bauleitplanverfahren. Alle weiteren Einzelheiten können im Verlauf der Verfahren geklärt werden. Ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 159 nur eine straßenbegleitende Bebauung geplant? Aufgrund der Grundstückstiefe könnte auch eine Zweite-Reihe-Bebauung entstehen.

RM Frau Stöcker verweist auf das bestehende Einzelhandelskonzept, das bereits hinsichtlich der Versorgung von Metzkausen ein Defizit sieht. Daher war ein Einzelhandelsbetrieb an der Florastraße geplant. Dies soll nun an die Hasseler Straße verlegt werden. Eine Überversorgung von Metzkausen ist auch durch den Wegfall des bestehenden Marktes an der Florastraße nicht zu erkennen.

RM Klein sieht keine Probleme darin, heute diese Beschlüsse zu fassen. Sollte die Einzelhandelsnutzung wider Erwarten an der Stelle doch nicht umsetzbar sein, kann der entsprechende Beschluss wieder aufgehoben werden.

Technischer Beigeordneter Janseps stellt klar, dass es keine Koppelung von Baurechtschaffung und Grundstückserwerb gibt. Dass der Kaufvertrag noch nicht abschließend unterschrieben ist, liegt an dem zu erstellenden komplexen Regelwerk. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist beauftragt. Es gibt eine erste positive Vorabstellungnahme des Gutachters, dass ein Einzelhandelsstandort an der Stelle vertretbar ist. Die Verwaltung geht nicht davon aus, dass die endgültige Fortschreibung ein anderes Ergebnis aufweisen wird. Daher möchte die Verwaltung jetzt mit den zu fassenden Aufstellungsbeschlüssen in die planungsrechtliche Neuordnung einsteigen. Die heutigen Beschlüsse würden deutlich machen, wohin es gehen soll. Alle weiteren Einzelheiten werden, wie von RM André dargestellt, im Laufe der anstehenden Bauleitplanverfahren geklärt. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 159 ist nur eine Bebauung direkt angrenzend an die bestehende Straße geplant, keine Zweite-Reihe-Bebauung.

Im Flächennutzungsplan ist aktuell die Trasse der ehemaligen B7n noch dargestellt. Auch wenn der Bau in der Form nicht mehr weiterverfolgt wird, so ist doch grundsätzlich eine Straßenverbindung zwischen Peckhauser Straße und Hasseler Straße angedacht. Aktuell soll diese nur im Westen durch die Erschließung der neuen Feuerwache und im Osten zur Erschließung des Nahversorgungszentrums tatsächlich umgesetzt werden. Die durchgehende Darstellung im Flächennutzungsplan wird aber dennoch beibehalten. Eine Umsetzung würde erst im Falle einer baulichen Nutzung des mittleren Teils der Kirchendelle erfolgen. Der Schutzstreifen ist im Übrigen nur eine nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan.

Frau Lajios verweist ergänzend auf die notwendigen Baumaßnahmen zur Entwässerung im Bereich des Stübbenhauser Baches.

Ausschussvorsitzender Kippenberg lässt zunächst über den Antrag der FDP-Fraktion, die Aufstellungsbeschlüsse ins erste Quartal 2024 zu verschieben, abstimmen.

Abstimmungsergebnis:			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		6	
Die Grünen		5	
SPD		3	
FDP	2		
Zur Sache!ME		2	
WGME			
AfD		1	
M.U.T.			1
Bürgermeisterin			

Die Verschiebung ist damit mehrheitlich abgelehnt.

Ausschussvorsitzender Kippenberg lässt im Anschluss nacheinander über die Beschlussvorschläge der Verwaltung zu TOP 8, TOP 9 und TOP 10 abstimmen.

Beschluss TOP 8:

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	6		
Die Grünen	5		
SPD	3		
FDP	2		
Zur Sache!ME	2		
WGME			
AfD	1		
M.U.T.			1
Bürgermeisterin			

Dem Beschluss wird damit mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss TOP 9:

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

im Norden durch die südliche Grenze der Bebauung Am Altenbruch (dies entspricht der nördlichen Grenze des Flurstücks 1305) bis zur Hasseler Straße

im Osten	durch die westliche Grenze der Hasseler Straße (dies entspricht der östlichen Grenze des Flurstücks 1305)
im Süden	durch eine Verbindungslinie zwischen der Hasseler Straße und der westlichen Grenze des Flurstücks 1305 (dies entspricht im Wesentlichen der Bepflanzung nördlich der Fläche des Kindergartens Kirchendelle
im Westen	durch die westliche Grenze des Flurstücks 1305 (diese verläuft diagonal über die landwirtschaftliche Nutzfläche bis zur Straße Am Heimsang)

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums in Verbindung mit einer Wohnnutzung zu schaffen.

2. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 158 – Hasseler Straße wird der in den Geltungsbereich fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. MK 7 aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	6		
Die Grünen	5		
SPD	3		
FDP			2
Zur Sache!ME	2		
WGME			
AfD	1		
M.U.T.			1
Bürgermeisterin			

Dem Beschluss wird damit mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss TOP 10:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 – Auf dem Pfennig / Am Heimsang – 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 ca. 55 m der westlichen Grenze des Fußweges von der Straße Am Heimsang zur Kolberger Straße Hasseler Straße (Teil Flurstück 1312)
im Süden	durch eine nach ca. 55 m in westlicher Richtung abzweigende gradlinige Verbindungslinie zwischen der östlichen und der westlichen Grenze des Flurstücks 1312 (dies entspricht dem südlichen Ende des Flurstücks 1293)
im Westen	durch die westliche Grenze des Flurstücks 1293, dies entspricht einer gradlinigen Verlängerung der westlichen Bebauungsgrenze der Straßen Auf dem Pfennig, Am Ellersdahl, Auf dem Kamp, Am Pettenbruch um ca. 33 m nach Süden

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbebauung zu schaffen.

2. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 159 – Auf dem Pfennig / Am Heimsang wird der in den Geltungsbereich fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. MK 7 aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig