

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 187-1/2012
Bürgeranregung		
Stadtentwicklung, Umwelt, Bau	öffentlich	☒
Geschorec, Kurt Werner	nicht öffentlich	☐
Gremium: Rat der Kreisstadt Mettmann	TOP-NR: 6.b	Datum: 03.07.2012
Bürgeranregung gem. § 24 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen hier: Verkehrsführung der Ratinger Straße		
Finanzielle Auswirkungen Ja Kosten noch nicht abzusehen Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☒ nein Deckungsvorschlag		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich: ☐ Abfall ☐ Wasserhaushalt ☐ Klima ☐ Boden ☐ Natur- und Artenschutz ☐ Emissionen / Immissionen		
BESCHLUSSVORSCHLAG Auf Anregung des Bürgervereins Metzkausen e.V. beauftragt der Rat der Stadt Mettmann die Verwaltung, ein Verkehrskonzept zur Beseitigung der Engstelle an der Ratinger Straße in Mettmann-Metzkausen zu erstellen.		
<u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja Nein Enthaltungen CDU SPD Bündnis 90 – Die Grünen FDP UBWG Die Linke Bürgermeister		

Verwaltungserläuterung:

Der Bürgerverein Metzkausen regt an, für die Beseitigung der Engstelle an der Ratinger Straße ein Verkehrskonzept zu entwickeln. Aufgrund der vorhandenen räumlichen Struktur und der geschlossenen Bebauung in dem alten Ortskern kommen nach Auffassung der Verwaltung Varianten mit dem Neubau von Straßen im Sinne einer innerörtlichen Umgehungsstraße nicht in Frage. Insofern ist die Ausarbeitung konzeptioneller Lösungen wenig zielführend, da letztlich nur eine Variante, und zwar die Verbreiterung der vorhandenen Straße, überhaupt vom Grundsatz her realistisch möglich ist.

Die vom Bürgerverein Metzkausen bereits im Vorfeld der Bürgeranregung öffentlich erhobene Forderung, nach Abbruch des Gebäudes der ehemaligen Gaststätte Dorfkrug (Ratinger Straße 4) die Straße zu verbreitern, setzt voraus, dass hierfür ein rechtlicher Rahmen besteht. Eine derartige Rechtsgrundlage, etwa in Form eines Bebauungsplans, besteht indessen nicht und ist auch kurzfristig nicht zu erreichen, so dass für den erforderlichen Grunderwerb letztlich nur eine freiwillige Lösung in Frage kommen könnte. Für den Eigentümer würde dies aber bedeuten, seine Bauabsichten zu ändern und auf Teile der bebaubaren Grundstücksfläche zu verzichten. Insofern ist eine Einigung schwierig zu erzielen.

Des Weiteren wäre die Verbreiterung der Verkehrsfläche an dieser Stelle nur ein Schritt, die Situation in diesem Engpass zu beseitigen. Das unmittelbare Nachbargebäude ragt noch weiter in den Gehweg vor und bauliche Veränderungsabsichten des Eigentümers sind der Verwaltung nicht bekannt. Genau hier befindet sich aber die engste Stelle, da der geringste Abstand zwischen den Gebäuden Ratinger Straße 2 und 3 unter 7,0 m liegt. Bei einer für den Begegnungsfall Bus/Pkw erforderlichen Fahrbahnmindestbreite von 5,5 m würde ein maximale Gehwegbreite von beidseitig 60-70 cm verbleiben. Von daher wäre eine Verbreiterung der Ratinger Straße in diesem Bereich mit dem Verlust von zumindest einem dieser beiden Gebäude verbunden.

Um der Anregung des Bürgervereins folgen zu können und die für die Straßenverbreiterung notwendige Rechtssicherheit zu erlangen, wäre zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Städtebauliche Zielsetzung müsste dabei die Neuordnung des alten Ortskerns und die Verbreiterung der Verkehrsflächen sein. Erst nach Abschluss des Verfahrens (Laufzeit ca. 18 Monate) bestünde die Rechtsgrundlage für die Umsetzung. Sollte es nicht gelingen, die zur Straßenverbreiterung benötigten Grundstücke freihändig zu erwerben, bestünde dann auch die grundsätzliche Möglichkeit einer Enteignung. Für die Zeitdauer des Verfahrenslaufs müsste eine Veränderungssperre erlassen werden, in diesem Zeitraum eingehende Anträge für Bauvorhaben wären zurückzustellen.

Nicht unerwähnt bleiben darf an dieser Stelle, dass der Eingriff in ausgeübte Nutzungen im Regelfall einen Entschädigungsanspruch nach sich zieht. Ein Eigentümer, dem durch die Planung die Ausnutzung seines Grundstücks erschwert oder gar unmöglich gemacht würde, könnte entsprechende Ansprüche geltend machen.

Es wird nicht verkannt, dass die vorhandene verkehrliche Situation verbesserungswürdig ist, dennoch sind die Verkehrsabläufe nicht so schlecht, dass eine Beseitigung des Engpasses unter allen Umständen erforderlich ist. Auch ist die historisch gewachsene Situation nur mit großem finanziellem Aufwand zu verändern. Für das Grundstück Ratinger Straße 4 wurde im Frühjahr eine Baugenehmigung für den Umbau des Gebäudes der ehemaligen Gaststätte in zwei Wohnungen sowie zwei einzelne Wohnhäuser auf dem dahinter liegenden Grundstück erteilt. Für die beiden letztgenannten Gebäude ist die Baugenehmigung bestandskräftig, für den nunmehr beabsichtigten straßenbegleitenden Neubau ist ein neuer Bauantrag erforderlich. Aufgrund der bereits erteilten Baugenehmigung und der nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilenden Situation hat der Eigentümer einen grundsätzlichen Bebauungsanspruch, der ihm durch eine Neuplanung im Sinne der Bürgeranregung genommen würde. Des Weiteren wäre für die Beseitigung des Engpasses der Erwerb weiterer Grundstücke erforderlich. Vor diesem Hintergrund ist die Verwaltung der Auffassung, dass der Bürgeranregung nicht gefolgt werden sollte.