

|                                          |                  |                                                                                                               |
|------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KREISSTADT METTMANN<br>Der Bürgermeister |                  | Drucksachennummer<br><br><div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">144/2014</div> |
| <b>Beschlussvorlage</b>                  |                  |                                                                                                               |
| Stadtplanung                             | öffentlich       | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                           |
| Wilmsen, Jürgen                          | nicht öffentlich | <input type="checkbox"/>                                                                                      |

|                   |         |            |
|-------------------|---------|------------|
| Gremium:          | TOP-NR: | Datum:     |
| Planungsausschuss | 9       | 30.04.2014 |

44. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Hassel

Planungsauftrag an die Verwaltung

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

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**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die 44. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hassel durchzuführen.
2. Das Plangebiet wird begrenzt
 

|           |                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| im Norden | durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Lindenbecker Weg Nr. 3 bis 15 und Metzkausener Straße Nr. 2 – 12, einschließlich einer rückwärtigen Teilfläche des Grundstücks Metzkausener Straße Nr. 8 |
| im Osten  | durch städtische Grünfläche zwischen der rückwärtigen Grenze des Grundstücks Metzkausener Straße Nr. 14 und den Tennisanlagen Am Hoshof                                                                 |
| im Westen | durch die L236.                                                                                                                                                                                         |

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Abstimmungsergebnis:

|                         | Ja | Nein | Enthaltungen |
|-------------------------|----|------|--------------|
| CDU                     |    |      |              |
| SPD                     |    |      |              |
| Bündnis 90 – Die Grünen |    |      |              |
| FDP                     |    |      |              |
| UBWG                    |    |      |              |

Verwaltungserläuterung:

Für die unbebaute, durch die Bebauung Metzkausen und die L236 begrenzte Freifläche hat die Firma Paeschke aus Langenfeld zusammen mit den Grundstückseigentümern eine Bauungskonzeption entwickelt, die eine Kombination aus Doppelhäusern und frei zu bebauenden Grundstücken vorsieht. Erschlossen wird die Fläche über das Grundstück Metzkausener Straße Nr. 6, das die Firma Paeschke erworben hat. Eine anderweitige Erschließung, z.B. über die Straße Am Hoshof, ist aufgrund der zu geringen Straßenbreite nicht möglich.

Die Entwicklung des Gebietes ist nach Meinung der Verwaltung grundsätzlich machbar. Die L236 bildet – wie auch die B7 im Süden des Stadtgebietes – eine westliche Grenze des bebauten Siedlungsgebietes in Mettmann. An den beiden anderen Seiten grenzt die Fläche an bebaute Bereiche an. Insofern ist die Entwicklung dieses Areals als Abrundung der vorhandenen Bebauung und als Innenentwicklung anzusehen. Letztere ist nach der Novellierung des Baugesetzbuches ausdrücklich einer Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft vorzuziehen.

Für eine Bebauung spricht auch, dass die Fläche im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist. Dies soll im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans auch nicht geändert werden. Im Flächennutzungsplan ist das Areal (einschließlich der rückwärtigen Teilfläche des Grundstücks Metzkausener Straße Nr. 8) noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren (siehe gesonderten Tagesordnungspunkt) muss daher ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Die Umsetzung des Konzeptes wurde zunächst wegen des ausstehenden Baulandschlusses zurückgestellt. Der Rat der Stadt Mettmann hat diesen Beschluss in seiner Sitzung am 17.12.2013 gefasst und darüber hinaus in seiner Sitzung am 08.04.2014 hierzu eine vertragliche Vereinbarung mit der Firma Paeschke beschlossen. Somit können die notwendigen Planverfahren eingeleitet werden. Der Planungsausschuss sollte daher die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans beauftragen.