

|                                                                                                        |                  |                                            |                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| KREISSTADT METTMANN<br>Der Bürgermeister<br><p style="text-align: center;"><b>Beschlussvorlage</b></p> |                  |                                            | Drucksachennummer<br><br><p style="text-align: center;"><b>020/2019</b></p> |
| Amt für Stadtplanung und<br>Vermessung                                                                 | öffentlich       | <input checked="checked" type="checkbox"/> |                                                                             |
| Wilmsen, Jürgen                                                                                        | nicht öffentlich | <input type="checkbox"/>                   |                                                                             |

|                                           |         |            |
|-------------------------------------------|---------|------------|
| Gremium:                                  | TOP-NR: | Datum:     |
| Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt | 8       | 27.02.2019 |

Bebauungsplan Nr. 150 - Brandenburger Straße / Stettiner Straße  
 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten  
 Produkt  
 Haushaltsjahr  
 Folgekosten  
 Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein  
 Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

|                                                  |                                                 |                                                   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Abfall                  | <input type="checkbox"/> Wasserhaushalt         | <input type="checkbox"/> Klima                    |
| <input checked="checked" type="checkbox"/> Boden | <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz | <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen |

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 - Brandenburger Straße / Stettiner Straße wird beschlossen.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 12 - Mettmann-Nord-West einschließlich Änderungen. Es liegt im Norden von Mettmann in der Gemarkung Mettmann, Flur 19 und wird begrenzt

- im Norden durch:
- die südliche Grenze der Berliner Straße (Flurstück 1947) zwischen der westlichen Grenze der Posener Straße (Flurstück 1757) und der östlichen Grenze des Grundstücks Berliner Straße Nr. 19 (Flurstück 1274),
- im Osten durch:
- die östliche Grenze des Grundstücks Berliner Straße Nr. 19 (Flurstück 1274),
  - die östlichen Grenzen der Grundstücke Stettiner Straße Nr. 1, 5, 7a und 9 (Flurstücke 1273, 1569, 1572 und 954),
  - die östliche Grenze des Grundstücks Magdeburger Straße Nr. 17 (Flurstück 950),
  - die östliche Grenze des Flurstücks 951 - Teilstück Magdeburger Straße,
  - die östliche Grenze des Grundstücks Magdeburger Straße Nr. 9 (Flurstück 952),
- im Süden durch:
- die nördliche Grenze des Flurstücks 1446 - Grünzug mit Wegeverbindung und Spielplatz „Goethestraße“ - zwischen der östlichen Grenze des Grundstücks Magdeburger Straße Nr. 9 (Flurstück 952) und der Breslauer Straße (Flurstück 1756),
- im Westen durch:
- die nördliche Grenze der Breslauer Straße (Flurstück 1756) bis zur westlichen Grenze der Posener Straße (Flurstück 1757)
  - der westlichen Grenze der Posener Straße (Flurstück 1757) bis zur südlichen Grenze der Berliner Straße (Flurstück 1947).

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bestehende Bebauung planungsrechtlich abzusichern und die Voraussetzungen für den heutigen Bedürfnisse entsprechende bauliche Entwicklungen zu schaffen.

2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren aufgestellt.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 150 - Brandenburger Straße / Stettiner Straße wird der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 12 - Mettmann-Nord-West, einschließlich der Änderungen, aufgehoben.

| <u>Abstimmungsergebnis:</u> |    |      |              |
|-----------------------------|----|------|--------------|
|                             | Ja | Nein | Enthaltungen |
| CDU                         |    |      |              |
| SPD                         |    |      |              |
| Die Grünen                  |    |      |              |
| FDP                         |    |      |              |
| UBWG                        |    |      |              |
| Piraten/Linke               |    |      |              |
| BfM                         |    |      |              |
| Fraktionslose Mitglieder    |    |      |              |

Verwaltungserläuterung:

In der Stadt Mettmann gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen, teilweise auch aus der ehemaligen Gemeinde Metzkausen, die zwischenzeitlich veraltet und nicht mehr zeitgemäß sind, da seinerzeit andere Überlegungen der zeichnerischen und textlichen Plankonzeption zugrunde lagen als sie heute relevant sind. So sind zum Beispiel Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung oder auch die Anordnung zusätzlicher Stellplätze teilweise nicht möglich. Auch wurde Bebauung abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet.

Die Verwaltung hat alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich der Notwendigkeit einer entsprechenden Anpassung an heutige Bedürfnisse untersucht und eine Prioritätenliste erarbeitet. Diese wird systematisch abgearbeitet. So konnte das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 145 - Ackerstraße bereits abgeschlossen werden. Aufstellungsbeschlüsse wurden für die Bebauungspläne Nr. 146 - Karpender Weg / August-Burberg-Straße, Nr. 147 - Düsseldorf / Donaustraße und Nr. 148 - Düsseldorf / Heinestraße gefasst. Die Bauleitplanverfahren werden derzeit durchgeführt.

Dringend einer Überarbeitung bedarf auch der Bebauungsplan Nr. 12 - Mettmann-Nord-West. Hier wurden insgesamt elf Änderungsverfahren begonnen, jedoch nur sechs auch beendet. Wie in der Vergangenheit üblich, haben die abgeschlossenen Verfahren in der Regel den ursprünglichen Bebauungsplan nicht vollständig aufgehoben, sondern nur widersprechende Festsetzungen. Daher ist eine rechtssichere planungsrechtliche Stellungnahme zu einem Bauvorhaben in der Regel mit großem zeitlichen Aufwand verbunden, da sowohl der Ursprungsplan als auch die Änderungen heranzuziehen sind, um festzustellen, welche Festsetzungen noch gelten und welche nicht.

Auch hier wurden an mehreren Stellen Bebauung abweichend von den Festsetzungen realisiert und zahlreiche Befreiungen erteilt. Da dies kein Dauerzustand ist und außerdem bei anhaltender Notwendigkeit zu Befreiungen der gesamte Plan in Frage zu stellen ist, besteht hier Handlungsbedarf.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 - Mettmann-Nord-West soll daher - der besseren Übersichtlichkeit halber - durch drei neu aufzustellende Bebauungspläne auf-

gehoben werden: Nr. 150 - Brandenburger Straße / Stettiner Straße sowie Nr. 149 - Schulzentrum Goethestraße und Nr. 151 - Weimarer Straße / Danziger Straße (siehe separate Tagesordnungspunkte).

Im Bebauungsplan Nr. 150 - Brandenburger Straße / Stettiner Straße sollen die Festsetzungen zum einen an den Bestand angepasst und außerdem - soweit möglich - Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, was nach bestehendem Planrecht nur eingeschränkt möglich wäre. Dies berücksichtigt den Grundsatz „Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenflächen“, der Bestandteil des aktuellen Baugesetzbuches ist. Kein bestehendes Gebäude wird somit nach Rechtsverbindlichkeit des neuen Bebauungsplanes nur noch Bestandsschutz genießen.

Der Ausschuss sollte daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 - Brandenburger Straße / Stettiner Straße beschließen.