

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin Beschlussvorlage Amt für Stadtplanung und Vermessung öffentlich ☒ Wilmsen, Jürgen nicht öffentlich ☐		Drucksachennummer 171/2022
--	--	--

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	7	18.05.2022

Bebauungsplan Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung
 Beschluss der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

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

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

- Das Plangebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls und wird begrenzt (alle nachfolgend genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5):

im Norden	durch die Südseite der Düsseldorfer Straße (nördliche Grenzen der Flurstücke 755, 2699, 2937, 462, 2931, 2932 und 1620),
im Osten	durch die östlichen Grenzen der Gewerbegrundstücke Düsseldorfer Straße 193 und Auf dem Hüls Nr. 5/11/13 (Flurstücke 1620, 291, 460, 459, 458), der Straße Auf dem Hüls (Flurstücke 453, 445), der Gewerbegrundstücke Auf dem Hüls Nr. 22/23 (Flurstücke 453, 3860) sowie der Wohngrundstücke Auf dem Hüls 43/54 mit Zuwegung (Flurstücke 3770, 3793, 3794, 3824),

im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung Auf dem Hüls Nr. 54 - 34, einschließlich Zuwegung, der dazu gehörigen Garagenflächen samt Zufahrt (Flurstücke 3824-3835, 3840, 3847, 3846-3842), des öffentlichen Fußweges (Flurstück 6150), der Parkplatzflächen (Flurstück 6151) sowie der Gewerbegrundstücke Auf dem Hüls 26, Rudolf-Diesel-Straße 11/9/5 mit Zuwegung (Flurstücke 3397, 4882, 5232, 4883, 4884),

im Westen durch die westlichen Grenzen der Gewerbegrundstücke Rudolf-Diesel-Straße 5/5a/9a sowie Auf dem Hüls 24/6/4/2b/2a (Flurstücke 4884, 5092, 5094, 4886, 5785, 5925, 5926, 5112, 3124, 452, 1660, 755).

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung soll mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
Die Grünen			
SPD			
FDP			
Zur Sache!ME			
WGME			
AfD			
Die Linke			
Bürgermeisterin			

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 17.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung und die Durchführung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Außerdem wurde dem mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorgesehenen Ausschluss einer zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzung in den festgesetzten Gewerbegebieten zugestimmt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 - Auf dem Hüls II - erfolgt in Textform. Neben dem Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels werden ergänzend in den an das Allgemeine Wohngebiet angrenzenden Gewerbegebieten Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Dies entspricht den Inhalten des vom Rat der Stadt Mettmann am 24.03.2015 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept.

Zwischenzeitlich wurde die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Außerdem wurde die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt. Dabei wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Der **Kreis Mettmann** hat keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. In der Stellungnahme werden lediglich ausführlichere Erläuterungen zu den im Plangebiet befindlichen Altlastenflächen bzw. Altlastenverdachtsflächen übermittelt, die in die Begründung übernommen werden. Die angeregte zeichnerische Darstellung dieser Flächen ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits erfolgt. Da die Bebauungsplan-Änderung textlich erfolgt, bleibt die zeichnerische Darstellung erhalten. Insofern werden die Anregungen des Kreises Mettmann berücksichtigt.

Die **Handwerkskammer** hat keine generellen Bedenken gegen die Planänderung. Es wird aber angeregt, den sogenannten produktionsbedingten Annexhandel ausnahmsweise zuzulassen. Manche Betriebstypen aus dem Handwerksbereich finden ihren Platz aufgrund ihres Emissionsverhaltens ausschließlich in Gewerbegebieten. Zugleich erwartet der Kunde aber den Handel mit selbst hergestellten Waren oder branchenüblichem Zubehör des jeweiligen Betriebstyps. In der Rechtsprechung wird der Annexhandel als typische Gegen Ausnahme von Einzelhandelsausschlüssen angesehen. Ausnahmevoraussetzung ist, dass die Verkaufsfläche des Annexhandels der Betriebsfläche des im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetriebs untergeordnet sein muss. Außerdem müssen die im Wege des Annexhandels angebotenen Waren einen Sachbezug zu der Hauptgewerbetätigkeit auf dem Betriebsgrundstück vorweisen. Diese ausnahmsweise Zulässigkeit deckt sich auch mit Aussagen aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Mettmann von 2017.

Die Anregung der Handwerkskammer wird berücksichtigt und die entsprechende Ausnahme-reglung in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Der Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen sollte die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 113 - Auf dem Hüls II, 1. Änderung gemäß § 3 (2) BauGB beschließen.

Gez. i.A. Bierbaum