

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin Beschlussvorlage		Drucksachennummer 375/2023
3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	10	15.11.2023

Bebauungsplan Nr. 159 - Auf dem Pfennig / Am Heimsang
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten (einschließl. MWSt.)

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima / Auswirkung CO2-Bilanz
☒ Boden	☒ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

- 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

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 geschaffen werden.

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.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
Die Grünen			
SPD			
FDP			
Zur Sache!ME			
WGME			
AfD			
M.U.T			
Fraktionsloses Mitglied			
Bürgermeisterin			

Verwaltungserläuterung:

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. MK 7. Allerdings wurde dieser Teilbereich von der seinerzeit noch notwendigen Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf ausgenommen. Hintergrund war die geplante überörtliche Bundesstraße B7n.

Das Plangebiet wird durch die Straße Auf dem Pfennig erschlossen. Derzeit ist die Straße nur einseitig auf der Nordseite mit Wohnbebauung bebaut und bildet den Abschluss der Siedlung.

Der Eigentümer hat eine Bauvoranfrage für die Errichtung von 5 Wohngebäuden südlich der Straße Auf dem Pfennig gestellt, diese wurde jedoch auf Grund der planungsrechtlichen Beurteilung des Plangebietes als Außenbereich (§ 35 BauGB) negativ beschieden.

Für die Schaffung des Baurechtes an der Stelle ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Aus stadtplanerischer Sicht ist die Abrundung der vorhandenen bebauten Bereiche an einer vorhandenen Erschließung eine sinnvolle und nachhaltige Entwicklung.

Parallel zum Bebauungsplan soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert werden (50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße - siehe Vorlage 373/2023). Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche dargestellt werden. Insofern kann der Bebauungsplan nach Rechtsverbindlichkeit der Änderung aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden.

Der Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen sollte den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan fassen. Die konkrete inhaltliche Konzeption würde dann nachfolgend entwickelt und im Ausschuss vorgestellt. Daran könnten sich die Erarbeitung der notwendigen Gutachten und die Beteiligungsverfahren anschließen.

Gez. Janseps