

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 351/2025
Informationsvorlage		
3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen	5	02.06.2026

50.Flächennutzungsplanänderung - Bereich Hasseler Straße
 Bebauungsplan Nr. 159 - Auf dem Pfennig / Am Heimsang
 Information über die durchgeführte Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Fördermittel:
Keine

Anmerkung der Stadtkämmerin:

Personelle Auswirkungen:
Keine

☒ Pflichtaufgabe ohne Gestaltungsspielraum (= A-Leistung)

☐ Pflichtaufgabe mit Gestaltungsspielraum (= B-Leistung)

☐ Freiwillige Aufgabe (= C-Leistung)

Klima / Umweltrelevanz

Die beiden Bauleitpläne haben Auswirkungen auf Klima und Umwelt. Ausführungen finden sich in Begründung und Umweltbericht zu den beiden Bauleitplänen (Einsichtsmöglichkeit über das Ratsinformationssystem). In der nachfolgenden Verwaltungserläuterung werden die im Rahmen der öffentlichen Auslegung genannten Aspekte aufgelistet.

Verwaltungserläuterung:

Vom 23.03.2026 bis zum 04.05.2026 fand die Offenlage der 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße und den Bebauungsplan Nr. 159 – Auf dem Pfennig / Am Heimsang statt. Geplant ist ein neues Wohngebiet mit 4 Wohngebäuden am Ortsrand und ein neuer Nahversorgungsstandort mit Wohnnutzung auf dem Dach an der Hasseler Straße im Ortsteil Metzkausen. Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung sind viele Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Darüber hinaus liegen Stellungnahmen von Träger öffentlicher Belange vor.

Insbesondere von den direkten Anwohnern nördlich des Plangebietes gab es viel Kritik an den Planungen. Den Bürgermeister erreichte am 03.05.2026 ein Brief von Bürgerinnen und Bürgern mit 48 Unterschriften gegen die Planung. Es wurde eine Initiative Weißt-Du-was-Kirchendelle gegründet, die über einen WhatsApp Kanal, Flyer, Ortstermine und einem Fernsehbericht in den Lokalnachrichten des WDR viele Personen mit ihren Argumenten gegen die Planung erreicht hat. Die Stadtplanung hat der Initiative einen persönlichen Austausch zu Fragen und Inhalten der Planung angeboten und auf Formalien zur Art der Stellungnahmen hingewiesen. Daraufhin gab es ein langes Telefonat mit der Initiatorin, die wiederum die Informationen der Stadtplanung an die Bürgerinnen und Bürger weitergegeben hat.

Geplant war die Einbringung der Planungen zum Satzungsbeschluss für diesen Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen. Auf Grund des Umfangs der Stellungnahmen erfolgt in dieser Sitzung zunächst nur diese Information über den aktuellen Stand der Bauleitplanverfahren. Eine ausführliche Beratung mit anschließendem Beschluss der Flächennutzungsplan-Änderung sowie Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist in der nächsten Sitzung des Ausschusses nach den Sommerferien 2026 geplant.

Im Folgenden ein Überblick über die bisher aufgearbeiteten Inhalte.

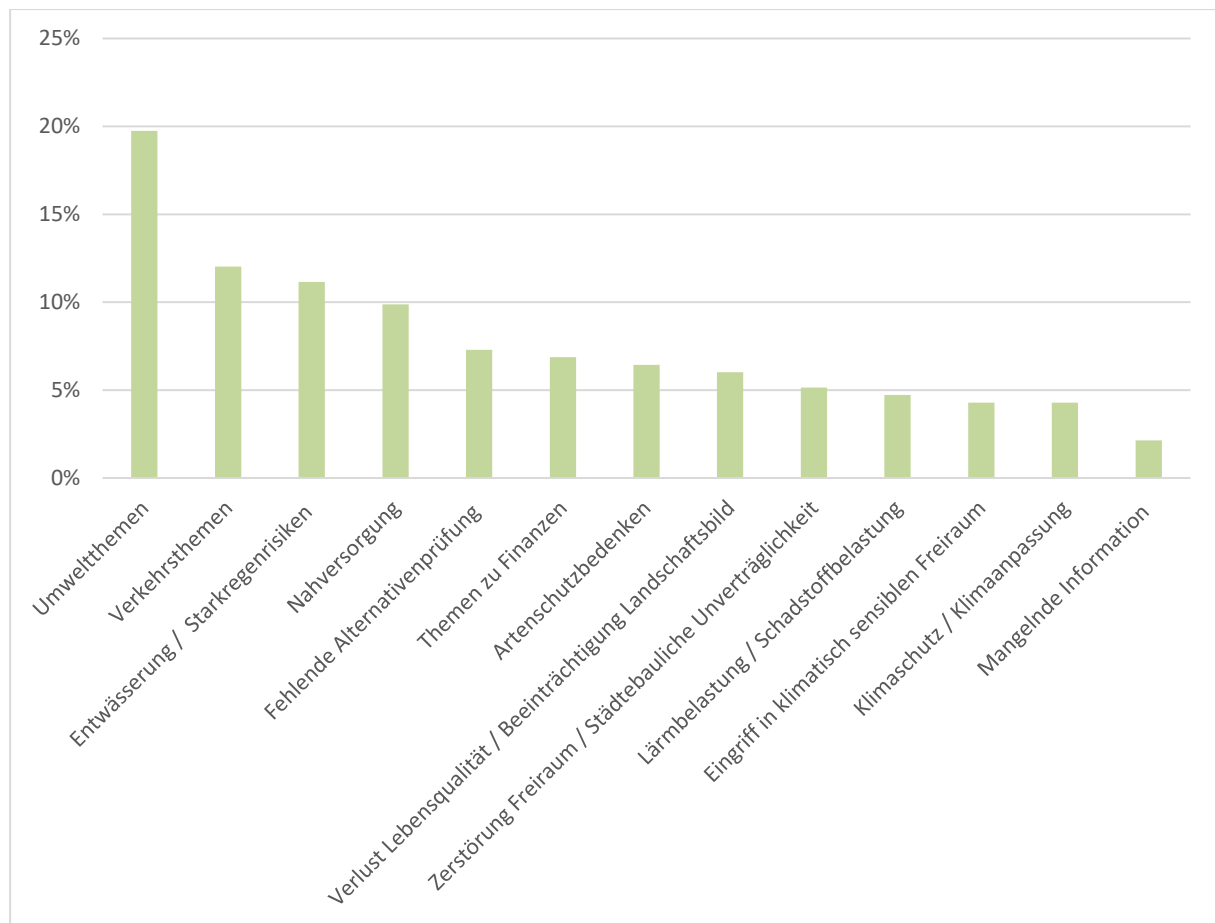
Formaler Ablauf:

Der damalige Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 15.11.2023 die Aufstellungsbeschlüsse für die 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße und den Bebauungsplan Nr. 159 – Auf dem Pfennig / Am Heimsang gefasst. Im Herbst 2025 wurden die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Nach Einarbeitung der Ergebnisse dieser Beteiligungen und der Ergebnisse der durchgeführten Artenschutzrechtlichen Untersuchungen (Stufe 1 und 2) sowie der Erstellung der Landschaftspflegerischen Fachbeiträge erfolgten in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Umwelt, Bauen am 11.03.2026 die Beschlüsse zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der beiden Bauleitpläne. Diese Öffentlichen

Auslegungen fanden vom 23.03.2026 bis zum 04.05.2026 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB.

50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße

Bei der Öffentlichen Auslegung sind zur 50. Flächennutzungsplanänderung 41 Stellungnahmen mit unterschiedlichem Umfang aus der Bevölkerung eingegangen. Folgende Themen wurden dabei schwerpunktmäßig (in Prozent) angesprochen, wobei es in Teilen Übereinstimmungen mit den Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 159 gibt (siehe unten):

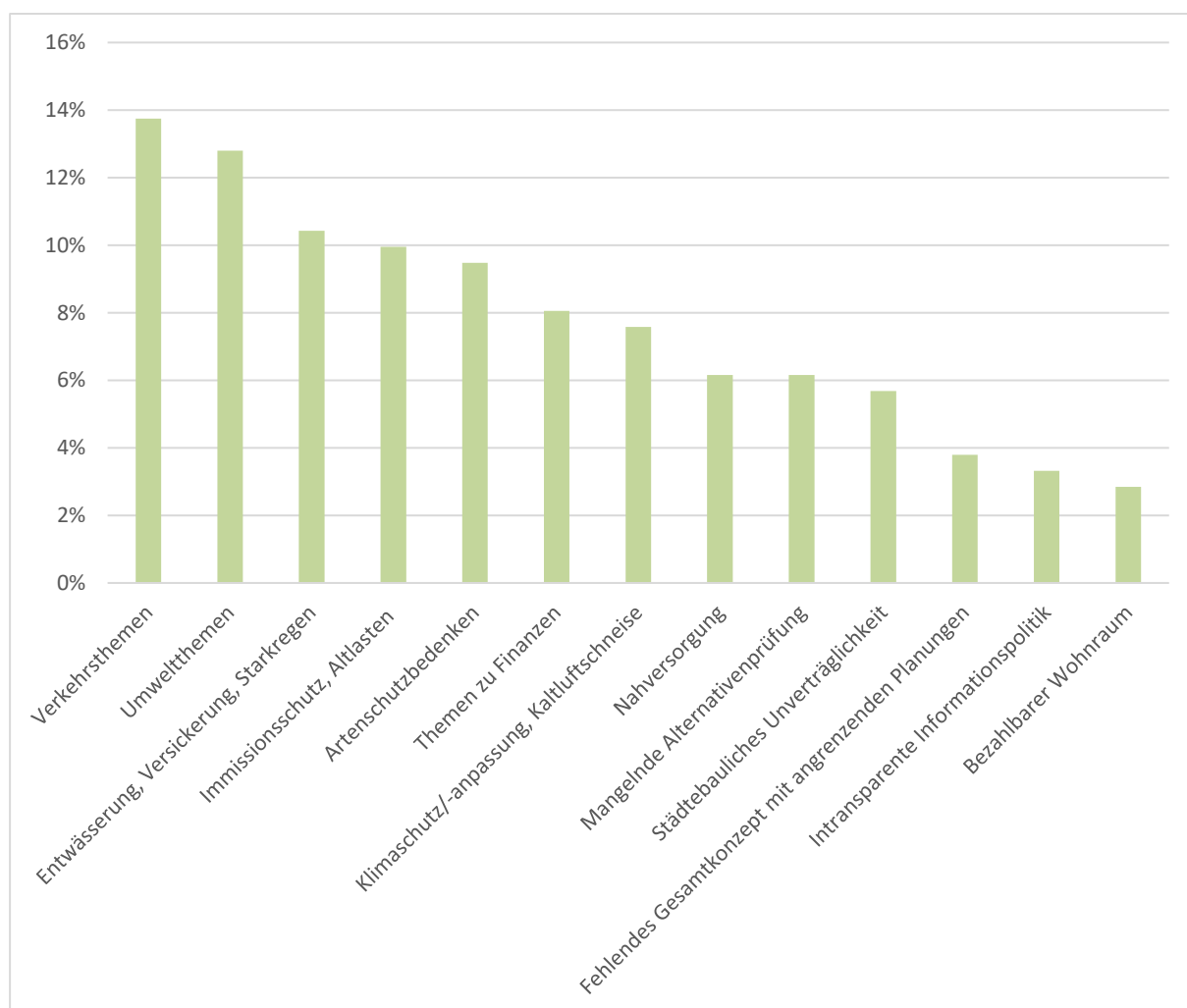


Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlichen Belange gingen folgende Stellungnahmen ein: Seitens des Bergisch-Rheinischen-Wasserverbands (BRW) wurde positiv vermerkt, dass Anregungen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden in die Darstellungen in der FNP-Änderung sowie in die Begründung aufgenommen wurden. Allerdings werden einige der Versiegelungen kritisch gesehen, ebenso die Verbindungsstraße zwischen Hasseler Straße und Peckhauser Straße. Der Kreis Mettmann regt an, die Bodenfunktionskarte in die Abwägung im Umweltbericht aufzunehmen und ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten. In Bezug auf die Klärung der widersprechenden Darstellungen im Landschaftsplan ist eine Beteiligung kreisinterner Fachausschüsse erforderlich. Darüber hinaus werden einige der Ausführungen aus der Frühzeitigen Beteiligung wiederholt.

Von den anderen Behörden wurden keine gravierenden Bedenken vorgebracht. Im Wesentlichen wurden Anregungen aus der Frühzeitigen Beteiligung wiederholt. Seitens der Bezirksregierung werden ergänzende Erläuterungen in der Begründung gewünscht.

Bebauungsplan Nr. 159 – Auf dem Pfennig / Am Heimsang

Bei der Öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 159 wurden insgesamt 75 Stellungnahmen eingebracht – hiervon 40 Stellungnahmen inhaltlich nicht hinreichend konkret, teils mehrfach durch den Einwendenden und/oder teils anonym. Diese Stellungnahmen können aufgrund generallisierter Inhalte nur bedingt in die Abwägung einfließen. 35 Stellungnahmen sind hinreichend konkret formuliert und der Abwägung zugänglich. Der nachfolgenden Abbildung ist die prozentuale Verteilung der schwerpunktmäßig genannten Themen zu entnehmen:



Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlichen Belange gingen folgende Stellungnahmen ein: Seitens des Bergisch-Rheinischen Wasserverbands (BRW) wurden Bedenken in Bezug auf die (Teil-)Versickerung, die Auswirkungen des Planvorhabens durch die Flächenversiegelung für das Schutzgut Wasser sowie eine Verschlechterung des Gewässers durch die weitere Reduktion der natürlichen Wasserversorgung aus dem Einzugsgebiet des Pfennigbachs vorgebracht.

Seitens des Kreis Mettmanns wurden Empfehlungen zur textlichen Anreicherung von in Betracht gezogenen Innenentwicklungspotenzialen gegeben – darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Lage der geplanten Wendeanlage geringfügig im Landschaftsplan des Kreis Mettmann befindet und somit in Bezug auf die Klärung der widersprechenden Darstellungen im Landschaftsplan eine Beteiligung kreisinterner Fachausschüsse erforderlich ist. Zudem regte die Kreisverwaltung Mettmann geringfügige Anpassungen in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und somit im Kompensationsdefizit, in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Vorkommen Mäusebussard und damit verbundene Bauzeitenbegrenzung) sowie eine planungsrechtliche Festsetzung an.

Seitens der weiteren, beteiligten Behörden wurden entweder die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt oder keine Bedenken vorgebracht.

Für alle eingegangenen Stellungnahmen beider Bauleitplanverfahren erfolgt eine detaillierte, rechtsichere Abwägung und Stellungnahme seitens der Verwaltung. Weiterhin ist bereits eine Ergänzung der Artenschutzrechtlichen Untersuchung mit dem Gutachter vereinbart und eine Abstimmung mit dem BRW geplant. Die beim Kreis Mettmann notwendige Beteiligung der internen Fachausschüsse erfolgt voraussichtlich vor der Sommerpause.



Janseps