

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 348/2025
Beschlussvorlage		
3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen	8	11.03.2026

50. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Hasseler Straße
 Beschluss des Entwurfs und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) 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

1. Die Reduzierung des Plangebietes und der Entwurf der 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße wird beschlossen.

2. 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
im Osten	durch die östliche Grenze des Fußweges / verlängerte Straße Am Heimsang (Flurstück 1294)

- im Süden in etwa durch die ca. 110 Meter nach Westen verlängerte nördliche Grenze des Grundstücks Kindergarten Kirchendelle (Teil Flurstück 1312)
- im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 3211, 1293, 1298, 3050. Dies entspricht einer gradlinigen Verlängerung der westlichen Bebauungsgrenze der Straßen Auf dem Pfennig, Am Ellersdahl, Auf dem Kamp, Am Pettenbruch um ca. 160 m nach Süden. Erweitert um eine Fläche am Ende der Straße Auf dem Pfennig, die als Wendemöglichkeit anzulegen ist.

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

3. Der Entwurf der 50. Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
4. Mit Wirksamwerden der 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hassel – werden die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes innerhalb des Änderungsbereiches ersetzt.

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

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 15.11.2023 die Aufstellung der 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße beschlossen.

Nach Erarbeitung einer ersten Plankonzeption fand die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Abendveranstaltung, eines zweiwöchigen Aushangs des Planes im Rathaus und der Möglichkeit einer Einsichtnahme online statt. Dabei sind Anregungen eingegangen. Diese finden sich in Anlage 1: Abwägungstabelle Öffentlichkeit.

Ebenfalls durchgeführt wurde eine Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB. Dabei sind ebenfalls Anregungen eingegangen. Diese finden sich in Anlage 2: Abwägungstabelle Behörden.

Ursprünglich war geplant, die Verfahren zur Aufstellung der 50. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 159 parallel durchzuführen und das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 158, der ebenfalls im Geltungsbereich der 50. FNP-Änderung lag (Aufstellungsbeschluss am 15.11.2023), zu einem späteren Zeitpunkt fortzusetzen. Da die Konzeption für diesen Bebauungsplan jedoch noch nicht abschließend geklärt ist, wurde nach der Durchführung der Frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschlossen, das Plangebiet der 50. FNP-Änderung zu reduzieren und auf den westlichen Teil des ursprünglichen Geltungsbereichs zu beschränken. Diese Vorgehensweise hat den Vorteil, dass das dort geplante Wohnungsbauprojekt nicht ins Stocken gerät. Die eingegangenen Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden soweit notwendig und möglich im reduzierten Plangebiet berücksichtigt.

Für die restlichen Flächen soll eine separate Flächennutzungsplanänderung (voraussichtlich Nr. 54 – der Aufstellungsbeschluss erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt) aufgestellt werden, sobald die konkrete Nutzung in diesem Bereich feststeht und eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgen kann. Parallel zu dieser FNP-Änderung kann dann auch das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 158 mit den entsprechenden Festsetzungen fortgesetzt werden. Soweit die Anregungen aus den durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren die zusätzliche FNP-Änderung betreffen, können sie bereits soweit möglich in die Konzeption eingearbeitet werden.

Der Ausschuss sollte daher der Reduzierung des Geltungsbereiches, dem Entwurf und der öffentliche Auslegung des Planes zustimmen, um das Planverfahren fortsetzen zu können.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janseps', with a stylized, cursive script.

Janseps