

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer	
Beschlussvorlage			
Dezernat 3 Planung, Bau, Betrieb	öffentlich	☒	303.1/2026
Janseps, Tobias	nicht öffentlich	☐	
Gremium:		TOP-NR:	Datum:
Rat der Kreisstadt Mettmann		6.1	13.10.2026
50. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Hasseler Straße Beschluss über Anregungen und Bedenken und Beschluss der Änderung			
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten (einschließl. MWSt.) Keine Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag			
<u>Fördermittel:</u> Keine			
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u> Gez. Traumann			
<u>Personelle Auswirkungen:</u> Keine			
☐ Pflichtaufgabe ohne Gestaltungsspielraum (= A-Leistung) ☐ Pflichtaufgabe mit Gestaltungsspielraum (= B-Leistung) ☐ Freiwillige Aufgabe (= C-Leistung)			
<u>Klima / Umweltrelevanz</u> Ist vorhanden. Hierzu finden sich ausführliche Erläuterungen in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie in der Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken.			

BESCHLUSSVORSCHLAG

Nach dem Ergebnis der Beratungen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
FDP			
M.U.T			
Die Grünen			
SPD			
AfD			
Zur Sache!ME			
Trox (fraktionslos)			
Frau Dr. Lenz (fraktionslos)			
Schuh (fraktionslos)			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen hat in seiner Sitzung am 11.03. 2026 die Öffentliche Auslegung der 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße beschlossen, die von Ende März bis Anfang Mai 2026 durchgeführt wurde.

Der Beschlussvorlage wurden die Anregungen, die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB, sowie die Anregungen, die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB geäußert wurden, als Anlagen beigelegt. Aus formalrechtlichen Gründen müssen diese Anregungen aber auch dem Rat vorgelegt werden. Sie werden dieser Vorlage daher als **Anlage 2** und **Anlage 3** beigelegt.

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegungen wurden Anregungen einiger Behörden vorgebracht. Siehe die Stellungnahmen der Verwaltung und die Beschlussvorschläge dazu in **Anlage 4** zu dieser Vorlage.

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurde außerdem zahlreiche zum Teil sehr umfangreiche Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit geäußert. Siehe die Stellungnahmen der Verwaltung und die Beschlussvorschläge dazu in **Anlage 6**.

Hinweise:

Aus Datenschutzgründen wurden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im öffentlichen Teil der Vorlage anonymisiert. In Teilen wurden auch einzelne Satzteile durch (...) ersetzt, sofern diese Satzteile Rückschlüsse auf die Adresse der Einwender zuließen. Die Namen und Anschriften der Einwender werden in einem separaten TOP im nicht-öffentlichen Teil genannt.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken und deren notwendige Abwägungen durch die Verwaltung haben einen beträchtlichen Umfang. Viele Aspekte wurden dabei allerdings mehrfach vorgebracht. Daher wird dieser Vorlage als Hilfestellung für die Abstimmung in den politischen Gremien zunächst eine **Anlage 5** beigelegt, die einen Überblick über die angesprochenen Themen umfasst, die aus der Öffentlichkeit vorgebracht wurden, sowie eine Zusammenfassung der grundsätzliche Abwägung durch die Verwaltung beinhaltet. Die notwendige ausführliche Abwägung jeder einzelnen Stellungnahme ist in Anlage 6 einsehbar. Außerdem wird in der Ausschusssitzung einleitend eine Präsentation der wichtigsten Aspekte zu den Bauleitplanverfahren der 50. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 159 erfolgen.

Das Bauleitplanverfahren kann durch den Beschluss über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlussvorschlägen in den Anlagen 2 – 6 und den Beschluss der 50. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hasseler Straße – zum Abschluss gebracht werden. Außerdem kann der Begründung gemäß § 5 (5) BauGB zugestimmt werden.

Sollte die Politik die Änderung des Flächennutzungsplanes beschließen wollen, ergeben sich Sicht der Fachverwaltung zwei mögliche Beschlussoptionen:

1. Beschluss über die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden entsprechend den in den Anlagen dargestellten Abwägungsvorschlägen behandelt und beschlossen.

Der Rat der Kreisstadt Mettmann beschließt die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes für den in der Vorlage dargestellten Geltungsbereich in der vorliegenden Fassung.

Der Begründung einschließlich Umweltbericht zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.

Im Rahmen der weiteren verbindlichen Bauleitplanung für die von der Flächennutzungsplanänderung erfassten Sonderbauflächen ist sicherzustellen, dass mindestens 30 % der neu entstehenden Wohnungen als öffentlich geförderter oder preisgedämpfter Wohnraum realisiert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Zielsetzung bei der Aufstellung des Bebauungsplans sowie – soweit erforderlich – durch geeignete städtebauliche Verträge bzw. sonstige rechtlich zulässige Sicherungsinstrumente umzusetzen.

2. Hilfsweise Beschlussfassung bei Ablehnung des Beschlussvorschlags zu 1

Sofern der Beschlussvorschlag zu 1 keine Mehrheit findet, beschließt der Rat:

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes soll mit einem gegenüber der bisherigen Planung reduzierten Geltungsbereich gemäß Anlage weitergeführt werden. Der Geltungsbereich wird auf die in der Anlage gekennzeichneten Flächen reduziert.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen für den reduzierten Geltungsbereich entsprechend zu überarbeiten und das Verfahren zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes auf dieser Grundlage fortzuführen.

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches und der daraus folgenden Anpassung der Planung sind die überarbeiteten Planunterlagen dem zuständigen politischen Gremium zur Beschlussfassung über die erneute Veröffentlichung bzw. Beteiligung gemäß Baugesetzbuch vorzulegen.

Anmerkung der Fachverwaltung:

Eine Herausnahme einzelner Flächen aus dem Geltungsbereich im Rahmen der abschließenden Beschlussfassung ist grundsätzlich möglich. Nach nochmaliger fachlicher Prüfung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass eine solche Änderung ohne erneute Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die Bezirksregierung beanstandet wird. Um dieses Verfahrensrisiko auszuschließen, empfiehlt die Verwaltung im Falle einer Reduzierung des Geltungsbereichs eine erneute Offenlage der entsprechend angepassten Planung.

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

Janseps