

Bebauungsplan-Änderung: Bürger können am 16. Januar mitreden!

Am 16. Januar findet eine öffentliche Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 146 im Mettmanner Rathaus statt; Bürger sind herzlich eingeladen.



Am 16. Januar um 18 Uhr findet im großen Sitzungssaal des Rathauses in der Neanderstraße 85 eine öffentliche Beteiligungsveranstaltung zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 146 statt. Der Zugang erfolgt über die Eingangstür auf der Rückseite des Rathauses, wo auch Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Während dieser Veranstaltung wird der Entwurf des Bebauungsplans von der Verwaltung erläutert, und Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, ihre Anregungen und Bedenken vorzutragen. Die entsprechenden Unterlagen sind zudem vom 17. bis 31. Januar im Amt für Stadtplanung und Vermessung einsehbar.

Das Ziel der geplanten Änderung des Bebauungsplans besteht

darin, ein Urbanes Gebiet auszuweisen. Dies soll dazu beitragen, das Nutzungsspektrum zu erhöhen und den Leerstand eines Ladenlokals zu beseitigen. Der derzeitige Zustand des Nahversorgungszentrums, des Ringcenters, das lediglich an angrenzende Wohngebiete anknüpft und einige Arztpraxen bietet, erfüllt die Anforderungen nicht mehr. Insbesondere ist die Größe des leerstehenden Ladens für den Lebensmitteleinzelhandel nicht mehr zeitgemäß. Daher wird eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes angestrebt, um alternative Nutzungsoptionen zu ermöglichen.

Rechtliche Rahmenbedingungen

Die geplanten Maßnahmen der Innenentwicklung müssen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der Entwicklung der überplanten Fläche dienen. Ein vollständiger Ausschluss des Einzelhandels im Bebauungsplan ist in diesem Kontext nicht als Maßnahme der Innenentwicklung anzusehen. Der vorliegende Bebauungsplan regelt lediglich den Ausschluss des Einzelhandels im Plangebiet. Schulungen und Informationen zu den Anforderungen an einen Bebauungsplan, die eine bauplanungsrechtliche Grundlage für Innenentwicklungsmaßnahmen schaffen sollen, sind essenziell, um die Nahversorgung in definierten Bereichen außerhalb des Plangebiets langfristig sicherzustellen.

Die Stärkung eines Nahversorgungszentrums kann der Innenentwicklung dienen, solange der Einzelhandel an anderen Standorten nicht ausgedehnt wird. Jedoch muss festgestellt werden, dass das vorliegende Vorgehen nicht als vereinfachtes Verfahren gebilligt werden kann. Ein formaler Umweltbericht für den Bebauungsplan fehlt, was als Verfahrensfehler angesehen wird und möglicherweise rechtliche Implikationen hat.

Bedeutung der Innenentwicklung

Die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden spielt eine zentrale Rolle im Baurecht und wird durch die Gesetze im BauGB

unterstützt. Die Maßnahmen zielen darauf ab, Flächen im Außenbereich zu schonen und stattdessen im Innenbereich gezielt zu entwickeln. Ein wichtiges Ziel ist die Nachverdichtung, die zunehmend an Bedeutung gewinnt, um den Bedarf an Siedlungsflächen zu decken, ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen.

Die verschiedenen Formen der Nachverdichtung reichen von der Aufstockung bestehender Gebäude über das Schließen von Baulücken bis hin zur Umnutzung von bestehenden Strukturen. Die Machbarkeit dieser Maßnahmen wird durch Bestandsaufnahmen vor Ort bewertet, um die Effizienz der Planung zu gewährleisten. Zudem wird die Bürgerbeteiligung als sinnvoll erachtet, um eine transparente und bedarfsgerechte Planung sicherzustellen.

Details	
Quellen	• www.mettmann.de • www.rechtslupe.de

Besuchen Sie uns auf: aktuelle-nachrichten.net