
**9. Bebauungsplan Nr. 34b-neu - Mettmann-Süd, 2.
 Änderungufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13a
 BauGBZustimmung zum Städtebaulichen Konzept**

158/2017

SB Wiltfang erkundigt sich zunächst nach der Lage der Stellplätze für die Bestandsbebauung und befürchtet weiterhin Probleme, wenn der viel genutzte Parkplatz an dieser Stelle aufgegeben wird. Grundsätzlich begrüßt er die angedachte Verdichtung der Bebauung.

Herr Bierbaum erläutert, dass die Stellplätze angrenzend an die Bestandsbebauung und entlang der Straße Kleine Schmalt angeordnet wurden. Der Eigentümer hat den Nachweis über die notwendige Stellplatzzahl für den Bestand erbracht und diesen entsprechend vorgesehen. Aufgrund der Novellierung der Bauordnung wird es jedoch immer schwerer für die Verwaltung, die Anlage von Stellplätzen zu fordern. Noch in diesem Jahr soll es hierzu generelle Beratungen im Ausschuss geben. Auf dem somit nicht mehr für die bestehende Bebauung benötigten Grundstück soll nun ein Neubau samt dazu gehöriger Stellplätze entstehen. Das Grundstück ist eine Privatfläche. Der Eigentümer könnte diese z.B. auch einzäunen, so dass das Parken nicht mehr möglich wäre. Durch die angedachte Umnutzung entfallen also keine öffentlichen Stellplätze.

RM Becker begrüßt die Nachverdichtung, spricht aber das Thema öffentlich-geförderter Wohnungsbau an, auch wenn es nur sechs Wohnungen sind.

Herr Bierbaum führt aus, dass nach bisherigem Kenntnisstand der Verwaltung dort Eigentumswohnungen entstehen sollen. Hierüber wird die Verwaltung noch einmal mit dem Eigentümer der Fläche sprechen. Grundsätzlich ist es jedoch rechtssicher kaum möglich, hier die Errichtung von öffentlich-gefördertem Wohnungsbau zu fordern. Sofern der Rat dies an dieser Stelle ausdrücklich wünscht, müsste das Grundstück von der Stadt erworben werden.

SB André erkundigt sich nach dem Grund der Bebauungsplanänderung. Welche Ausweisungen bestehen dort zurzeit?

Herr Bierbaum antwortet, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan dort eine Gemeinschaftsstellanlage vorsieht, die wie ausgeführt, der angrenzenden Bebauung zugeordnet ist. Da die Stellplatzanlage jedoch nicht mehr benötigt wird, kann auf dem Grundstück eine überbaubare Fläche vorgesehen werden.

Die Stellvertretende Ausschussvorsitzende Frau Rottmann lässt danach über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34b-neu - Mettmann-Süd, 2. Änderung wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes in der Gemarkung Mettmann, Flur 14 und umfasst die Flurstücke 4063 und 6976. Es wird begrenzt

im Norden durch die Mozartstraße

im Osten durch die Gruitener Straße

im Süden durch die bestehende Bebauung Kleine Schmalt Nr. 1-3

im Westen durch die Straße Kleine Schmalt.

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnbebauung als Nachverdichtung der bestehenden Bebauung geschaffen werden.

2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig