KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister **Beschlussvorlage**			Drucksachennummer
Stadtplanung	öffentlich	x	**373/2016**
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich		

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	11	23.11.2016

Bebauungsplan Nr. 94 - Sporthalle Beethovenstraße, 1. Änderung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 BauGB

Zustimmung zum Städtebaulichen Konzept

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung des Stadtkämmerers:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 - Sporthalle Beethovenstraße, 1. Änderung wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

   Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtgebietes in der Gemarkung Mettmann, Flur 14 umfasst die Flurstücke 2704, 7136, 7137, 7140, 7355 sowie einen Teil von 6959 und wird begrenzt

   im Nordwesten durch die westliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Gemarkung Mettmann, Flur 14, Flurstück 7137 verlängert bis zur westlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Mettmann, Flur 14, Flurstück 7170 sowie der nördlichen Grenze dieses Flurstücks bis zur Straßen Klutenscheuer

   im Nordosten durch die Straße Klutenscheuer, verlängert bis zur östlichen Grenze der Blumenstraße

im Südosten durch die östliche Seite der Blumenstraße bis zur Beethovenstraße

im Südwesten durch die Beethovenstraße

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Mit der Bebauungsplanänderung in Textform soll die Anpassung an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 erfolgen.

2. Der Bebauungsplan wird im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
Piraten/Linke			

Verwaltungserläuterung:

Der Rat der Stadt Mettmann hat im November 1990 den Bebauungsplan Nr. 94 - Sporthalle Beethovenstraße beschlossen. Der Plan sah östlich der Blumenstraße / Ecke Beethovenstraße die Errichtung einer Sporthalle vor. Dazu erfolgte die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Nordöstlich daran angrenzend erfolgte die Ausweisung Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier wurden ein überbaubarer Bereich sowie im rückwärtigen Grundstücksteil Flächen für Stellplätze ausgewiesen. In diesem Teilbereich des Bebauungsplanes wurde später Geschosswohnungsbau errichtet. Die Sporthalle wurde jedoch nicht gebaut.

Im November 2008 hat der Rat den Bebauungsplan Nr. 108 - Beethovenstraße / Blumenstraße beschlossen. Dieser hebt den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 94 im Bereich östlich der Blumenstraße auf. Der überwiegende Teil der Fläche wird nun als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der überbaubare Bereich für den Wohnungsbau wurde aus dem ursprünglichen Plan übernommen, auf die Stellplatzausweisung jedoch verzichtet. Auf dem Grundstück Ecke Blumenstraße / Beethovenstraße wurde ein überbaubarer Bereich zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters ausgewiesen. Lediglich im Osten des Plangebietes wurde weiterhin eine Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbindung Sport- und Spielanlage ausgewiesen.

Somit ist nur noch der Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes im Bereich der Blumenstraße und westlich davon rechtsverbindlich. Hier sind Straßenfläche sowie Allgemeines Wohngebiet (WA), dreigeschossige abweichende Bauweise, GRZ 0,4, GFZ 0,8, Dachneigung 30 - 35 Grad und ein winkelförmiges Baufenster zur Errichtung von Wohnungsbau mit dazugehörigen Stellplätzen ausgewiesen.

Ein Bauträger plant hier die Errichtung eines Gebäudes mit insgesamt 30 Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, wobei die Festsetzungen des Bebauungsplanes weitgehend eingehalten werden können.

Obwohl der ursprüngliche Bebauungsplan 1990 beschlossen wurde, berücksichtigt er noch die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1977. Diese sieht in § 20 (2) BauNVO vor, dass bei der Geschossflächenzahl (GFZ) auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dach- und Kellergeschossen zu berücksichtigen sind.
Dies führt bei dem vorliegenden Bauvorhaben zu einer erheblichen Überschreitung der zulässigen GFZ.

Die Verwaltung schlägt daher vor, im Rahmen eines Vereinfachten Verfahrens den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass eine Anpassung an die derzeit aktuelle Baunutzungsverordnung 1990 erfolgt, bei der die Flächen in Dach- und Kellergeschossen bei der Geschossflächenzahl nicht mehr zu berücksichtigen sind. Weitergehende Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht notwendig. Daher wurde auch davon Abstand genommen, einen völlig neuen Bebauungsplan aufzustellen, auch wenn die dem Bebauungsplan den Namen gebende Sporthalle Beethovenstraße nicht mehr gebaut wird,

Insbesondere vor dem Hintergrund, wie vom Rat mehrfach gefordert, dringend notwendigen Wohnraum im Rahmen einer öffentlichen Förderung zu schaffen, stellt diese Vorgehensweise eine Möglichkeit dar, das oben genannte Bauvorhaben zügig rechtssicher umsetzen zu können.

Der Ausschuss sollte daher die Aufstellung des Bebauungsplanes und die beabsichtigte Vorgehensweise beschließen, so dass die Verwaltung die notwendigen Beteiligungsverfahren durchführen kann.