

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer <h2 style="text-align: center; margin: 0;">356/2015</h2>
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Havlat, Anne	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	8	18.11.2015
Bebauungsplan Nr. 141 – Johannes-Flintrop-Straße Nr. 19-31 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung des Stadtkämmerers:</u> 		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich:		
<input type="checkbox"/> Abfall	<input type="checkbox"/> Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/> Klima
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz	<input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen
BESCHLUSSVORSCHLAG 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 – Johannes-Flintrop-Straße Nr. 19-31 - wird gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen. Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtgebietes wird begrenzt im Norden durch das Grundstück am Schellenberg Nr. 3 und Schwarzbachstraße 14- 16 im Westen durch das Grundstück Jubiläumsplatz Nr. 2 und im Süden und Osten durch die Johannes-Flintrop-Straße. Das Plangebiet hat eine Größe von 1.858 m ² und umfasst die Flurstücke 352, 346, 347 und 615 der Flur 23 in der Gemarkung Mettmann. Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, eine höhere bauliche Ausnutzbarkeit und eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den beiden Grundstücken zu erreichen.		

2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 141 - Johannes-Flintrop-Straße Nr. 19-31 – werden die in seinen Geltungsbereich fallenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 – Fritsch/Jubiläumsplatz- (rechtskräftig seit 05.12.1991) und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 – Seibel/Immalin - (rechtskräftig seit 30.05.2007) aufgehoben.
4. Dem vorgestellten städtebaulichen Konzept wird zugestimmt. Auf dieser Planungsgrundlage sollen die Beteiligungsverfahren durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
PIRATEN/LINKE			
Fraktionsloses Mitglied			

Verwaltungserläuterung:

In der Sitzung des Planungsausschusses am 9.10.2013 wurde der mehrheitliche Beschluss gefasst, die Verwaltung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans für die Grundstück Johannes-Flintrop-Straße Nr. 19-31. zu beauftragen. Im Rahmen des Bebauungsplans soll auf die vorhandenen Wegerechte (gem. den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 100 und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 67) verzichtet werden und eine städtebauliche Neuordnung der beiden Grundstücke Johannes-Flintrop-Straße mit den Hausnummern 19, 27, 29 und 31 erreicht werden (Vorlage 282/2013 Alternative 3 b). Die katholische Kirche als Eigentümerin des südlichen Flurstückes hat in einem Gespräch im September 2015 einer gemeinsamen Entwicklung der Grundstücke zugestimmt.

Bei der städtebaulichen Gestaltung soll die besondere Lage der Grundstücke als „Tor zur Stadt“ berücksichtigt werden. Die neue Bebauung soll sich in Art und Maß in die vorhandene Baustruktur einfügen. Dabei ist eine Gliederung des Baukörpers in Anlehnung an die vorhandene Bebauung und die Berücksichtigung der vorhandenen Höhenlage von großer Bedeutung.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb bebauter Bereiche und umfasst eine Fläche von 1.858 m². Somit wird die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten. Darüber hinaus besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Das beschleunigte Verfahren entspricht dem vereinfachten Verfahren (gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB), das heißt es kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung), auf eine frühzeitige Behördenbeteiligung und auf die Durchführung einer Umweltprüfung (nach § 2 Abs. 4 BauGB) verzichtet werden.

Die Fläche ist als Kerngebiet (MK) im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Der Planungsausschuss sollte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 beschließen, damit die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden können.