

**8. Bebauungsplan Nr. 141 –
Johannes-Flintrop-Straße Nr. 19-31
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

356/2015

Herr Bierbaum erläutert die Verwaltungsvorlage und den Grund für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes, der eine gesamtstädtebauliche Lösung in Abstimmung mit den Belangen der Kirche an dieser Stelle vorsieht. Er stellt auch kurz die Skizze einer möglichen Tiefgarage zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs vor.

RM Frau Stöcker begrüßt die geplanten Maßnahmen ausdrücklich und bekräftigt, dass ein Bauvorhaben an dieser Stelle hinsichtlich städtebaulicher Gestaltung und Gliederung attraktiv sein muss. Welche Geschosshöhe soll die Bebauung erhalten?

Auch RM Becker zeigt sich begeistert über das Vorhaben. Es wird deutlich, dass dieser Standort durch die geplante Umgestaltung der Johannes-Flintrop-Straße (Nord) durchaus an Attraktivität gewinnt. Gleichwohl darf an dieser Stelle nicht wieder nur exklusiver Wohnungsbau entstehen, es muss auch bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Herr Bierbaum erklärt, dass die Geschossigkeit zunächst aus den beiden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen übernommen wurde (drei Vollgeschosse). Allerdings ist der heutige Beschluss erst die Einleitung des Bauleitplanverfahrens. In der Folge ist beabsichtigt, Investoren hinsichtlich ihres Interesses an der Fläche anzusprechen und sich mögliche Bebauungsmöglichkeiten aufzeigen zu lassen, die dann in die konkreten Ausweisungen des Bebauungsplanes einfließen können. Auf die Nachfrage von RM Kampen nach der Tiefgarage und Spundwänden am Hang erwidert Herr Bierbaum, dass die vorgestellte Skizze zunächst nur eine sinnvolle Möglichkeit aufzeigen sollte. Wie diese praktisch umgesetzt werden kann, wird sich im Lauf des Verfahrens zeigen.

Bürgermeister Dinkelmann ergänzt, dass die große Tiefgarage nicht bedeutet, dass auch der Baukörper darüber die gleiche Größe aufweisen muss. Der architektonische Entwurf muss dem Standort gerecht werden und Gliederungen sowie Strukturierungen aufweisen.

Ausschussvorsitzender Kippenberg lässt danach über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

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 m² 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:

Einstimmig

