

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister <p style="text-align: center;"><b>Beschlussvorlage</b></p>		Drucksachenummer  <p style="text-align: center;"><b>019/2019</b></p>
Amt für Stadtplanung und Vermessung Bierbaum, Ralf	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nicht öffentlich <input type="checkbox"/>	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	7	27.02.2019

Bebauungsplan Nr. 149 - Schulzentrum Goethestraße  
 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten  
 Produkt  
 Haushaltsjahr  
 Folgekosten  
 Haushaltsmittel stehen zur Verfügung  ja  nein  
 Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE 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. 149 - Schulzentrum Goethestraße wird beschlossen.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 12 - Mettmann-Nord-West einschließlich Änderungen. Es liegt im Norden von Mettmann in der Gemarkung Mettmann, Flur 19 und wird begrenzt

- im Norden durch:
- die nördliche Grenze des Flurstücks 1446 - Grünzug mit Wegeverbindung und Spielplatz „Goethestraße“ - zwischen der Breslauer Straße (Flurstück 1756) und der östlichen Grenze des Grundstücks Magdeburger Straße Nr. 9 (Flurstück 952),
- im Osten durch:
- die östlichen Grenzen der Flurstücke 1446, 1029 und 1028 sowie der östlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 1027 bis zur Goethestraße (Flurstück 1973),
  - der östlichen Grenze der Goethestraße (Flurstück 1973) bis zur südlichen Grenze des Grundstücks Goethestraße Nr. 42 (Flurstücks 1991),
- im Süden durch:
- eine Verbindung zwischen den südlichen Grenzen der Flurstücke 1991 und 1024 - Grundstück der Carl-Fuhlrott-Realschule,
  - der südlichen Grenze des Grundstücks der Carl-Fuhlrott-Realschule (Flurstück 1024),
  - der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 1332 sowie der südlichen Grenze des Flurstücks 1447 - Grundstück der Ottfried-Preußler-Schule - bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 1446 - Grünzug,
  - der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 1446 - Grünzug bis zur Breslauer Straße.

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Voraussetzungen für Erweiterungen / Umnutzungen im Bereich des bestehenden Schulzentrums zu schaffen.

2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren aufgestellt.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 149 - Schulzentrum Goethestraße wird der in den Geltungsbereich fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 12 - Mettmann-Nord-West, einschließlich der Änderungen, aufgehoben.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			

Verwaltungserläuterung:

In der Stadt Mettmann gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen, teilweise auch aus der ehemaligen Gemeinde Metzkausen, die zwischenzeitlich veraltet und nicht mehr zeitgemäß sind, da seinerzeit andere Überlegungen der zeichnerischen und textlichen Plankonzeption zugrunde lagen als sie heute relevant sind. So sind zum Beispiel Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung oder auch die Anordnung zusätzlicher Stellplätze teilweise nicht möglich. Auch wurde Bebauung abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet.

Die Verwaltung hat alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich der Notwendigkeit einer entsprechenden Anpassung an heutige Bedürfnisse untersucht und eine Prioritätenliste erarbeitet. Diese wird systematisch abgearbeitet. So konnte das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 145 - Ackerstraße bereits abgeschlossen werden. Aufstellungsbeschlüsse wurden für die Bebauungspläne Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße, Nr. 147 - Düsseldorf / Donaustraße und Nr. 148 - Düsseldorf / Heinestraße gefasst. Die Bauleitplanverfahren werden derzeit durchgeführt.

Dringend einer Überarbeitung bedarf auch der Bebauungsplan Nr. 12 - Mettmann-Nord-West. Hier wurden insgesamt elf Änderungsverfahren begonnen, jedoch nur sechs auch beendet. Wie in der Vergangenheit üblich, haben die abgeschlossenen Verfahren in der Regel den ursprünglichen Bebauungsplan nicht vollständig aufgehoben, sondern nur widersprechende Festsetzungen. Daher ist eine rechtssichere planungsrechtliche Stellungnahme zu einem Bauvorhaben in der Regel mit großem zeitlichen Aufwand verbunden, da sowohl der Ursprungsplan als auch die Änderungen heranzuziehen sind, um festzustellen, welche Festsetzungen noch gelten und welche nicht.

Außerdem wurden auch bei diesem Bebauungsplan an mehreren Stellen die Bebauung und die öffentliche Erschließung abweichend von den Festsetzungen realisiert. Weiterhin sind im Laufe der Jahre zahlreiche Befreiungen erteilt worden. Da dies kein Dauerzustand ist und außerdem bei anhaltender Notwendigkeit zu Befreiungen der gesamte Plan in Frage zu stellen ist, besteht hier dringender Handlungsbedarf.

Zur besseren Übersichtlichkeit und unter Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzungsstrukturen soll das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 - Mettmann-Nord-West durch folgende drei neu aufzustellende Bebauungspläne aufgehoben werden:

- Nr. 149 - Schulzentrum Goethestraße
- Nr. 150 - Brandenburger Straße / Stettiner Straße
- Nr. 151 - Weimarer Straße / Danziger Straße

Der Bebauungsplan Nr. 149 - Schulzentrum Goethestraße beinhaltet im Wesentlichen die Grundstücksflächen der Carl-Fuhlrott-Realschule und der Otfried-Preußler-Grundschule, wobei durch die Neuaufstellung insbesondere auch Erweiterungsmöglichkeiten für die Schulen berücksichtigt werden sollen.

Für die Otfried-Preußler-Schule wurde bereits in 2018 eine Machbarkeitsstudie für einen notwendigen Umbau vorgestellt. Aktuell wird eine Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer Gesamtschule unter Einbeziehung der Carl-Fuhlrott-Realschule erarbeitet. Außerdem soll geprüft werden, ob im Zuge der Errichtung einer neuen 3-fach Sporthalle auch eine Erweiterung zu multifunktionalen Zwecken möglich ist.

Ungeachtet der Ergebnisse der laufenden Prüfungen und der daraus zu treffenden Entscheidungen besteht ohnehin die Notwendigkeit, die Schulen den aktuellen Bedürfnissen baulich anzupassen. Daraus ergibt sich der kurzfristige Bedarf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, da der aktuelle Bebauungsplan für wesentliche Veränderungen und Erweiterungen keinen Spielraum eröffnet.

Der Ausschuss sollte daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 - Schulzentrum Goethestraße beschließen.