KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister **Beschlussvorlage**			Drucksachennummer
Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	x	**298/2019**
Bierbaum, Ralf	nicht öffentlich		

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	8	13.11.2019

Bebauungsplan 34 B neu –Mettmann Süd-, 4. Änderung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen nein

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

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

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34B-neu – Mettmann Süd, 4. Änderung - wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

   Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes in der Gemarkung Mettmann, Flur 14. Es umfasst das Flurstück 2849 und wird begrenzt

   im Norden durch die südliche Grenze der Mozartstraße

   im Osten durch die westliche Grenze der Schumannstraße

   im Süden durch die nördliche Grenze der Schumannstraße

im Westen durch die östliche Grenze des Fußweges zwischen Mozartstraße und Schumannstraße (Flurstück 7372 - Erschließung der Grundstücke Mozartstraße Nr. 29-41).

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Erweiterungsmöglichkeiten für das vorhandene Altenstift zu schaffen.

2. Der Bebauungsplan wird im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Daher wird auf eine Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichtes und die Zusammenfassende Erklärung verzichtet.

3. Dem vorgestellten Konzept zur Erweiterung des Altenstifts wird zugestimmt. Auf dieser Grundlage soll eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt werden.

4. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34B neu – Mettmann Süd-, 4.Änderung werden die in seinen Geltungsbereich fallenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34B neu – Mettmann Süd – aufgehoben.

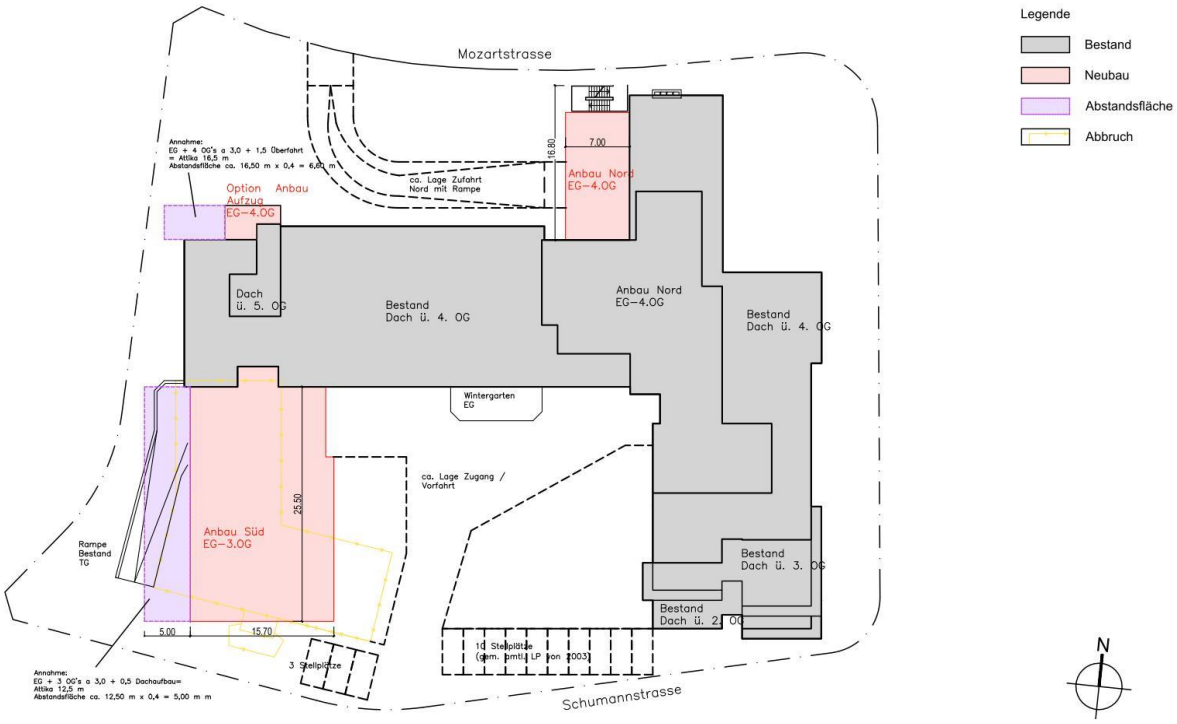
Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Der Caritasverband für den Kreis Mettmann e.V. betreibt die stationäre Pflegeeinrichtung „Vinzenz v. Paul Haus“ am Standort Schumannstraße in Mettmann. Die Einrichtung wurde ca. 1981 errichtet und entspricht in seiner baulichen Struktur nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine moderne Pflegeeinrichtung. Im Rahmen von wiederkehrenden Prüfungen und Untersuchungen hat es sich gezeigt, dass wesentliche bauliche und technische Ertüchtigungen erforderlich sind. Ziel des Caritasverbandes ist es, das Gebäude an die heutigen Anforderungen einer modernen Pflegeeinrichtung anzupassen. Über die stationäre Pflege hinaus, soll der Standort durch weitere, niederschwellige Angebote gestärkt und die Einrichtung für das umgebende Wohnquartier geöffnet werden.

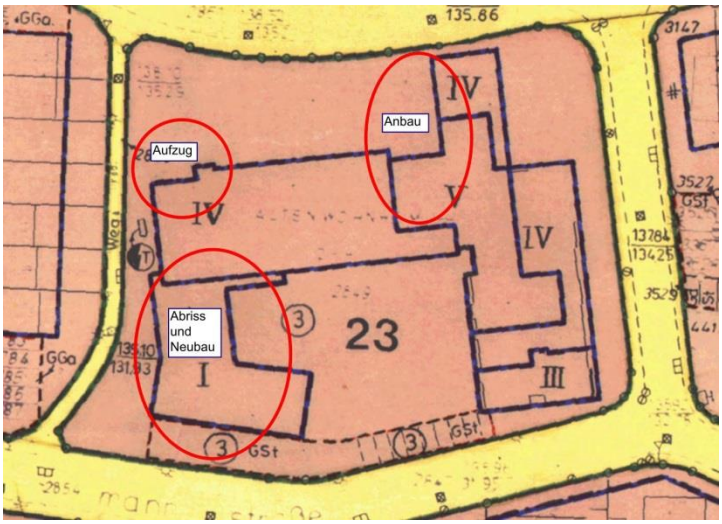
Im Rahmen einer Planungsstudie wurde festgestellt, dass die Planungsziele (Erhalt der Zahl der Pflegeplätze, Einrichtung ergänzender Nutzungen) rein durch Umbau nicht umgesetzt werden können. Für die Umsetzung ist eine bauliche Erweiterung daher unumgänglich. Die Konzeption sieht den Abbruch der Kapelle im südwestlichen Gebäudeteil vor und an deren Stelle die



Lageplan mit den geplanten baulichen Veränderungen

Errichtung eines 4-geschossigen Anbaus. Des Weiteren ist im Norden ein zweiter Anbau geplant. Dieser ist im Erdgeschoss „aufgeständert“, um die dort befindliche Anlieferung weiterhin sicher zu stellen. Optional soll im Nordwesten die Möglichkeit für die Errichtung eines Aufzuges geschaffen werden.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34B-neu - Mettmann-Süd sind mit Baugrenzen überbaubare Flächen ausgewiesen. Diese entsprechen allerdings dem bestehenden Gebäude des Altenstifts und eröffnen keine Spielräume. Durch die geplanten Erweiterungen werden die bestehenden Baugrenzen somit überschritten. Weiterhin sind die überbaubaren Flächen gegliedert in Bereiche mit unterschiedlicher Anzahl an zulässigen Geschossen. Insbesondere der geplante Anbau im Bereich der Kapelle widerspricht der dort festgesetzten Geschosszahl.



Planungsrechtliche Konflikte mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt aufgrund des Umfangs der Überschreitungen nicht in Frage. Städtebaulich sind die geplanten Erweiterungen an diesem Standort durchaus verträglich, zumal das Grundstück insgesamt ausreichend groß ist. Von daher ist zunächst der bestehende Bebauungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt sollte daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34B-neu - Mettmann-Süd, 4. Änderung beschließen. Außerdem sollte dem Plankonzept mit folgenden Inhalten zugestimmt werden:

- Abbruch der Kapelle im Südwesten und Ersatz durch einen viergeschossigen Anbau mit Ausrichtung / Bildung eines Eingangshofes. Demzufolge sind die Baugrenzen neu zu fassen und die zulässige Geschosszahl ist entsprechend zu erhöhen.
- Erweiterung der überbaubaren Flächen für die Errichtung eines kleinen Anbaus an den vorhandenen Nordflügel im Nordosten. Dieser wird aufgeständert, so dass die heutige Anlieferung erhalten bleibt. Der Anbau ist über die Etagen eins bis vier vorgesehen.
- Erweiterung der überbaubaren Flächen für die optionale Errichtung eines Aufzuges im Nordwesten, um eine bessere Erschließung des Pflegebereichs zu ermöglichen.

Auf dieser Grundlage sollte eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Die Änderung des Bebauungsplanes soll im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gez. Geschorec