

|                                            |                  |                                                                                                               |
|--------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KREISSTADT METTMANN<br>Die Bürgermeisterin |                  | Drucksachennummer<br><br><div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">444/2022</div> |
| <b>Beschlussvorlage</b>                    |                  |                                                                                                               |
| 3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung    | öffentlich       | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                           |
| Wilmsen, Jürgen                            | nicht öffentlich | <input type="checkbox"/>                                                                                      |

|                                                                                                              |         |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Gremium:                                                                                                     | TOP-NR: | Datum:     |
| Gemeinsamer Ausschuss für Schule und Bildung sowie für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen | 7       | 30.11.2022 |

Bebauungsplan Nr. 127 - Sportanlage Auf dem Pfennig, 1. Änderung  
 Aufstellungsbeschluss gemäß § 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 type="checkbox"/> Boden  | <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz | <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen |

**BESCHLUSSVORSCHLAG**  

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 – Sportanlage Auf dem Pfennig, 1. Änderung - wird gem. §2 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt, in Metzkausen, in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5 und wird begrenzt,

|           |                                                                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| im Norden | durch den Teich südlich des Pettenbrucher Baches und durch das Grundstück der Hofanlage Krüls,               |
| im Osten  | durch den Wirtschaftsweg Bülthausen,                                                                         |
| im Süden  | durch eine ca. 110 m südlich des Verbindungsweges zu Hoferneuhaus verlaufende Linie bis zur Hasseler Straße, |
| im Westen | durch die Hasseler Straße und das Grundstück des Heinrich-Heine-Gymnasiums.                                  |

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

2. Mit der Bebauungsplanänderung soll im Plangebiet zusätzlich die Zweckbestimmung „Schule“ für die festgesetzten Sondergebiete ergänzt werden, um temporär eine Schulnutzung zu ermöglichen.
3. Der Ergänzung der Zweckbestimmung „Schule“ für die festgesetzten Sondergebiete wird zugestimmt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 127 – Sportanlage Auf dem Pfennig, 1. Änderung wird im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Daher wird auf eine Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichtes und die Zusammenfassende Erklärung verzichtet.
5. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 127 – Sportanlage Auf dem Pfennig, 1. Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 127 – Sportanlage Auf dem Pfennig um die in Nr. 3 genannte Zweckbestimmung ergänzt. Alle anderen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Abstimmungsergebnis:

|              | Ja | Nein | Enthaltungen |
|--------------|----|------|--------------|
| CDU          |    |      |              |
| Die Grünen   |    |      |              |
| SPD          |    |      |              |
| FDP          |    |      |              |
| Zur Sache!ME |    |      |              |
| WGME         |    |      |              |
| AfD          |    |      |              |
| M.U.T        |    |      |              |

Verwaltungserläuterung:

Der Bebauungsplan Nr. 127 – Sportanlage Auf dem Pfennig ist seit dem 05.03.2010 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan weist für etwa ein Viertel der Fläche Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Fußball, Sporthalle, Fitness-Center, Funktionsgebäude und Nebenanlagen“ sowie „Hockey- und Tennisanlagen, Funktionsgebäude und Nebenanlagen“ aus. Für die vorhandenen Tennishallen sowie die vorhandenen und neuen Funktions- und Nebengebäude sind innerhalb der Sondergebietsfläche durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die laut Festsetzung zulässige Sporthalle wurde bisher nicht gebaut. Stattdessen wurde hier eine temporäre Flüchtlingsunterkunft errichtet. Die Sportplätze, Tennisplätze und die Werferanlage sind in eine öffentliche Grünfläche eingebettet. Hier findet sich auch eine Spielplatzfläche Typ A/B. Der Rest des Plangebietes ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Darin befindet sich auch eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken.

Im Rahmen der anstehenden Schulplanungen und Schulneubauten ergibt sich die Notwendigkeit, die Otfried-Preußler-Grundschule von ihrem bisherigen Standort temporär zu verlegen. Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass die zurzeit als Parkplatz für die Sportanlagen genutzte Fläche, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegt, als temporärer Standort geeignet ist.

Die Nutzung Schule ist jedoch im Bebauungsplan Nr. 127 nicht festgesetzt. Bei einem Sondergebiet mit explizit genannten Zweckbestimmungen ist die Erteilung einer Befreiung für eine nicht genannte Zweckbestimmung schwierig. Daher soll im Rahmen einer Textlichen Änderung des Bebauungsplanes die Zweckbestimmung „Schule“ zusätzlich aufgenommen werden, damit die temporäre Verlagerung der Otfried-Preußler-Grundschule hierher planungsrechtlich zulässig ist. Die Planänderung stellt dabei die grundsätzliche städtebauliche Konzeption für das Plangebiet – Sportanlage Auf dem Pfennig – nicht in Frage. Es wird lediglich eine weitere Zweckbestimmung aufgenommen, die jedoch nicht dauerhaft, sondern nur vorübergehend im Plangebiet ausgeübt werden soll.

Der Ausschuss sollte daher den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 127 – Sportanlage Auf dem Pfennig, 1. Änderung fassen.

Gez. Geschorec