KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer 267/2023
Beschlussvorlage		
3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	11	06.09.2023
Bebauungsplan Nr. 156 - Schulzentrum Auf dem Pfennig Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten (einschließl. MWSt.) Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich:		
☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima / Auswirkung CO2-Bilanz
☒ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen
BESCHLUSSVORSCHLAG 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 – Schulzentrum Auf dem Pfennig wird beschlossen. Das Plangebiet liegt im Norden des bebauten Stadtgebietes zwischen Mettmann und Metzkausen in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5, und wird begrenzt im Norden durch die südliche Grenze der Straße Außenbürgerschaft (Flurstück 3204) im Osten durch eine Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 1383 bis zur Straße Außenbürgerschaft sowie der östlichen Grenze des Flurstücks 1383 im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 1383 und 2677 bis zur Hasseler Straße		

im Westen durch die Hasseler Straße

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 57.000 qm.

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

2. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des Neubaus der Gesamtschule Mettmann zu schaffen.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 156 – Schulzentrum Auf dem Pfennig werden die in den Geltungsbereich fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 127 – Sportanlage Auf dem Pfennig aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

Im Jahr 2020 hat die 4-zügige Gesamtschule Mettmann ihren Betrieb in den Gebäuden der ehemaligen 4-zügigen Anne-Frank-Schule am Borner Weg aufgenommen. Der Rat hat auf Grund des steigenden Bedarfes am 21.06.2022 die 6-Zügigkeit der Gesamtschule beschlossen, die Genehmigung durch die Bezirksregierung erfolgte am 30.11.2022. Die heute zur Verfügung stehenden Gebäude und Flächen reichen nicht mehr aus. Im Interim weicht die aufwachsende Gesamtschule auf Räume der auslaufenden Carl-Fuhlrott-Realschule (CFR) an der Goethestraße aus. Bei Vollausslastung der Gesamtschule werden jedoch beide Gebäude nicht ausreichen, so dass ein neuer Standort für die Gesamtschule gesucht werden muss.

Mit dem Erwerb der Flächen südlich der Sportanlage Auf dem Pfennig hat die Stadt nun die Möglichkeit, die Gesamtschule dort neu zu bauen. Die Fläche ist mehr als ausreichend groß für die Schule und liegt direkt am Hauptverkehrsnetz im Ortsteil Metzkausen. Derzeit findet eine Vorprüfung statt, ob das Straßennetz den erwartenden zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann.

Geplant ist die Errichtung der Gesamtschule direkt angrenzend im Norden zur Sportanlage Auf dem Pfennig. Hier ergeben sich vielfältige Synergien, denn die Schule kann morgens sowohl die Sportflächen als auch die Stellplätze der Sportanlage nutzen. Die fehlende Sporthalle des Heinrich-Heine-Gymnasiums (HHG) kann neben den Sporthallen der Gesamtschule auf dem Grundstück realisiert werden, so dass auch das HHG von dieser Planung profitiert.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Lage, Dimension und Höhe der Gebäude getroffen. Ziel ist es, die Bebauung in die Umgebung und die vorhandene Topografie einzufügen. Neben der Bebauung werden Grün- und Freiflächen, Ausgleichs- und Retentionsflächen festgesetzt. Das Regenwasser soll so gut es geht auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden. Eine umfangreiche Entwässerungsplanung die voraussichtlich auch über den Geltungsbereich hinausgeht, ist Voraussetzung für die Umsetzung der Planung. Die Planungen der Gebäude und die Schaffung des Baurechtes erfolgen nach Möglichkeit parallel, so dass die Umsetzung schnellstmöglich erfolgen kann und die Schülerinnen und Schüler der Gesamtschule möglichst kurz in den beiden Interims an der Goethestraße und am Borner Weg beschult werden müssen.

Im südlichen Teil bleiben sowohl die dort vorhandene Kleingartenanlage als auch die bestehende Bebauung erhalten.

Um das Projekt umsetzen zu können, wird zum einen die 48. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 – Schulzentrum Auf dem Pfennig. Die für die Gesamtschule benötigten Areale werden als Fläche für Gemeinbe-

darf, Zweckbestimmung Schule und Sport festgesetzt. Darüber hinaus werden noch Grün- und Ausgleichsflächen und Flächen für die Entwässerung festgesetzt.

Der Ausschuss sollte daher den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 156 – Schulzentrum Auf dem Pfennig fassen.

Die Verwaltung wird dann in der Folge die notwendigen Gutachten (Umweltbelange, Schallschutz, Erschließung) erstellen lassen, um danach die ersten Beteiligungsverfahren (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB) durchzuführen.

Janseps