

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">266/2023</div>
Beschlussvorlage		
3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	10	06.09.2023
48. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Auf dem Pfennig Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten (einschließl. MWSt.) Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich:		
<input type="checkbox"/> Abfall	<input type="checkbox"/> Wasserhaushalt	<input type="checkbox"/> Klima / Auswirkung CO2-Bilanz
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz	<input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen
BESCHLUSSVORSCHLAG		
1. Die Aufstellung der 48. Flächennutzungsplanänderung – Bereich 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. Mit Wirksamwerden der 48. Flächennutzungsplanänderung werden die in ihren Geltungsbereich fallenden Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Mettmann durch die Darstellungen der Änderung ersetzt.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	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. Am 21. Juni 2023 hat der Rat der Stadt Mettmann beschlossen, die Gesamtschule Mettmann an dem Standort "Auf dem Pfennig" neu zu bauen.

Zunächst war auf Grund von mangelnder Flächenverfügbarkeit vorgesehen, die Gesamtschule auf dem Grundstück der heutigen Otfried-Preußler-Grundschule (OPS) an der Goethestraße zu errichten. Die OPS sollte für die Bauzeit der Gesamtschule in ein Interim in Modulbauweise auf die Stellplatzanlage der Sportanlage Auf dem Pfennig ausweichen. Nach Bezug der neuen Gesamtschule sollte die OPS an den Standort Goethestr. Borner Weg in einen Neubau oder in das sanierte CFR Gebäude zurück ziehen. Die verkehrliche Erschließung des Standortes mit zwei Schulen mit ca. 1.650 Schülerinnen und Schülern in einem fast vollständig mit Wohnbebauung begrenzten innerstädtischen Gebiet wäre eine enorme Herausforderung für die Planung und den Bau der Schulen gewesen und hätten zu Konflikten mit der Nachbarschaft geführt.

Nun hat die Stadt die Möglichkeit, Flächen südlich der Sportanlage Auf dem Pfennig zu erwerben. Die Fläche liegt am Hauptverkehrsnetz und ist im Vergleich mit dem Standort Goethestraße/Borner weg besser mit allen Verkehrsarten zu erreichen. Derzeit findet eine Vorprüfung statt, ob das Straßennetz den erwartenden zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Die OPS muss nicht in ein Interim, sie kann bis zum Bezug eines neuen Schulgebäudes am Standort bleiben. Ein Nebeneinander von Schulbetrieb und Baustelle ist durch den Bau der Gesamtschule an einem anderen Standort auch nicht mehr notwendig.

Die Gesamtschule benötigt nicht die gesamte Fläche südlich der Sportanlage Auf dem Pfennig. Direkt angrenzend werden Grün- und Ausgleichsflächen geplant. Im südlichen Teil bleiben sowohl die dort vorhandene Kleingartenanlage als auch die bestehende Bebauung erhalten.

Um das Projekt umsetzen zu können, muss der bestehende Flächennutzungsplan geändert werden. Es ist beabsichtigt, den für die Gesamtschule benötigten Bereich als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule und Sport, darzustellen. Der südliche Teil wird als Grün- und Ausgleichsfläche dargestellt. Die heutige Kleingartenfläche wird im Bestand gesichert.

Parallel zur 48. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 – Schulzentrum Auf dem Pfennig, in dem die konkreten Festsetzungen zur Bebauung aber auch zu den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen werden.

Der Ausschuss sollte daher den Aufstellungsbeschluss zur 48. Flächennutzungsplanänderung 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