

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 244/2017
Beschlussvorlage		
Stadtentwicklung, Umwelt, Bau	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	9	13.09.2017

Bebauungsplan Nr. 34B neu - Mettmann-Süd, 3. Änderung
 Planungsauftrag an die Verwaltung

Finanzielle Auswirkungen
 Kosten
 Produkt
 Haushaltsjahr
 Folgekosten
 Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein
 Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

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

BESCHLUSSVORSCHLAG

 1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 34B neu – Mettmann-Süd, 3. Änderung aufzustellen.

 Das Plangebiet wird begrenzt im

Norden	durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Handelstraße Nr. 21a und Mozartstraße Nr. 102
Osten	durch die Mozartstraße
Süden	durch die Mozartstraße
Westen	durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Mozartstraße Nr. 106-108 und Handelstraße Nr. 23

 Die genaue Lage und die Abgrenzung des Plangebietes sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

2. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.
3. Dem vorgestellten städtebaulichen Konzept wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

Das Grundstück Mozartstraße 104 (Flurstücke 3558 und 3308) befand sich im Besitz der Neuapostolischen Kirchengemeinde. Diese hat das Grundstück zwischenzeitlich an einen Bauträger veräußert, der dort eine Wohnbebauung (zwei freistehende Gebäude sowie zwei Doppelhäuser - siehe Anlage) errichten will.

Das Grundstück liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34B neu - Mettmann-Süd, der für das Grundstück Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kirche, festsetzt. Zur Umsetzung der geplanten Wohnbebauung muss daher der Bebauungsplan geändert werden.

Der gesamte Bereich Mozartstraße wird ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Somit stellt die vorgesehene Wohnbebauung eine Innenentwicklung dar. Daher kann das Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Die Darstellung Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kirche im Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann soll dann im Rahmen einer Berichtigung in die Darstellung Wohnbaufläche angepasst werden.

Der Ausschuss sollte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34B neu - Mettmann-Süd, 3. Änderung beschließen. Mit dem vorliegenden Konzept soll eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Zwischen der Stadt Mettmann und dem Bauträger wird ein städtebaulicher Vertrag über die Zahlung eines Folgekostenbeitrags geschlossen.