

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 322/2018
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Bierbaum, Ralf	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	9	21.11.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 – Albert-Kemmann-Straße -
 Einleitungsbeschluss gem. § 12 (2) i.V.m. § 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	☐ Klima
☒ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 – Albert-Kemmann-Straße – wird gemäß § 12 (2) und § 2(1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt südöstlich der Mettmanner Innenstadt und wird begrenzt,

im Norden durch die Beethovenstraße

im Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Vogelskamp 52-58

im Süden durch das Grundstück Vogelskamp 116-118 und das Kinder- und Familienzentrum Händelstraße

im Westen durch das Grundstück Haydnstraße 1-11.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Mettmann, Flur 14 und hat eine Größe von ca. 7.320 m². Die Lage des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 – Albert-Kemmann-Straße – wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

aufgestellt.

3. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 – Albert-Kemmann-Straße – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau geschaffen werden.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			

Verwaltungserläuterung:

Für das Grundstück zwischen Beethovenstraße und Albert-Kemmann-Straße besteht ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1994. Dieser beinhaltet jedoch Festsetzungen, die auf ein damals konkretes städtebauliches Konzept abgestimmt worden sind. Da dieses Konzept letztlich nicht umgesetzt wurde, ist das Grundstück bis heute unbebaut.

Die Verwaltung ist seit geraumer Zeit in Kontakt mit der Projektteam GmbH, die im Auftrag des Eigentümers die städtebauliche Entwicklung des Grundstückes zwischen Beethovenstraße und Albert-Kemmann-Straße vorbereiten soll. Nachdem im Laufe des Jahres 2018 mit dem Kreis eine grundsätzliche Einigung bezüglich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes mit Anschluss an die Beethovenstraße erzielt werden konnte, werden die städtebaulichen Planungen zurzeit auf dieser Grundlage weitergeführt.

Wie bereits in der letzten Ausschusssitzung mitgeteilt, soll bei der Entwicklung des Gebietes überwiegend öffentlich geförderter Mietwohnungsbau errichtet werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen dazu sollen durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden. Der Antrag zur Einleitung des Verfahrens liegt der Verwaltung vor. Da es sich bei dem Projekt quasi um eine Baulückenschließung handelt, soll der Vorhabenbezogene Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.