

|                                                                                                                  |                  |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| KREISSTADT METTMANN<br>Die Bürgermeisterin<br><br><div style="text-align: center;"><b>Beschlussvorlage</b></div> |                  | Drucksachennummer<br><br><div style="text-align: center;"><b>380.1/2023</b></div> |
| 3.1 Amt für Stadtplanung<br>und Vermessung                                                                       | öffentlich       | <input checked="checked" type="checkbox"/>                                        |
| Wilmsen, Jürgen                                                                                                  | nicht öffentlich | <input type="checkbox"/>                                                          |

|                             |         |            |
|-----------------------------|---------|------------|
| Gremium:                    | TOP-NR: | Datum:     |
| Haupt- und Finanzausschuss  | 24      | 28.11.2023 |
| Rat der Kreisstadt Mettmann | 23      | 12.12.2023 |

Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen  
 Bebauungsplan Nr. 160 - Goldberger Straße / Böttinger Weg  
 Beschluss gemäß § 14, § 16 und § 17 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten (einschließl. MWSt.)

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Mittel stehen im Haushalt 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 / Auswirkung CO2-Bilanz |
| <input type="checkbox"/> Boden  | <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz | <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen      |

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Mettmann folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Mettmann beschließt gemäß § 14, § 16 und § 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 1, S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666 / SGV.NRW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 160 – Goldberger Straße / Böttinger Weg die Satzung der Stadt Mettmann über die Veränderungssperre in der folgenden Fassung:

**S a t z u n g**  
**der Stadt Mettmann über die**

**Veränderungssperre**  
**für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 160**  
**-Goldberger Straße / Böttinger Weg–**  
**vom .....2023**

Der Rat der Stadt Mettmann hat am .....2023 aufgrund der § 14, § 16 und § 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 1, S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666 / SGV.NRW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

**§ 1**

Der Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Mettmann hat für das in § 2 bezeichnete Gebiet beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 160 – Goldberger Straße / Böttinger Weg aufzustellen. Zur Sicherung dieser Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 160 – Goldberger Straße / Böttinger Weg. Das Plangebiet liegt im Osten von Mettmann in der Gemarkung Mettmann, Flur 8, und wird begrenzt

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| im Norden | durch die südliche Grenze der Goldberger Straße (Flurstücke 3427, 4450),                                                                                                                                                                                                |
| im Osten  | durch die westliche Grenze des Kindergarten-Grundstücks (Flurstück 4721), verlängert bis zur nördlichen Grenze der Straße Am Mühlenteich (Flurstück 4044)                                                                                                               |
| im Süden  | durch die nördliche Grenze der Straße Am Mühlenteich (Flurstück 4044)                                                                                                                                                                                                   |
| im Westen | durch die westlichen Grenzen der Grundstücke der Verwaltungsschule der Bundesanstalt für Arbeit (Flurstück 3899) und, des Verwaltungsgebäudes III des Kreises Mettmann (Flurstück 4450) sowie des Grundstückes Ecke Böttinger Weg / Goldberger Straße (Flurstück 3427). |

Maßgeblich ist der in der Anlage dargestellte Geltungsbereich, der Bestandteil der vorliegenden Satzung ist.

### § 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen:

- Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs und Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten (§ 29 BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### § 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Mettmann als Baugenehmigungsbehörde.

### § 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 6

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 160 – Goldberger Straße / Böttinger Weg außer Kraft, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Die Stadt kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert werden.

| <u>Abstimmungsergebnis:</u> |    |      |              |
|-----------------------------|----|------|--------------|
|                             | Ja | Nein | Enthaltungen |
| CDU                         |    |      |              |
| Die Grünen                  |    |      |              |
| SPD                         |    |      |              |
| FDP                         |    |      |              |
| Zur Sache!ME                |    |      |              |
| WGME                        |    |      |              |
| AfD                         |    |      |              |
| M.U.T                       |    |      |              |
| Fraktionsloses Mitglied     |    |      |              |
| Bürgermeisterin             |    |      |              |

Verwaltungserläuterung:

Wie im Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen am 15.11.2023 beschlossen, soll die Beratung über die Veränderungssperre im Haupt- und Finanzausschuss fortgesetzt werden. Die Beschlussfassung wird im Rat erfolgen.

Hier noch einmal der Text der ursprünglichen Vorlage 380.1/2023:

Der Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen soll in seiner Sitzung am 25.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 – Goldberger Straße / Böttinger Weg (siehe Vorlage 376/2023) beschließen. Planungsziel ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Ansiedlung einer neuen Grundschule im Geltungsbereich.

Zur Sicherung der Planungsziele ist eine Veränderungssperre notwendig, da eine Bauvoranfrage für einen Teil des Plangebietes vorliegt, die den Planungszielen entgegensteht.

Der östliche Teil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Der kleinere westliche Teil als Wohnbaufläche. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Grundschule zu schaffen. Wohnungsbau ist dagegen an dieser Stelle nicht vorgesehen. Insofern widerspricht die vorliegende Bauvoranfrage den Zielen des Bebauungsplanes.

Gemäß BauO NRW kann eine Baugenehmigung oder eine positiver Vorbescheid nur erteilt werden, wenn dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Die Veränderungssperre gewährleistet, dass während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 – Goldberger Straße / Böttinger Weg keine Veränderungen stattfinden, die den Planungszielen des Bebauungsplanes entgegenstehen. Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, können während der Dauer der Veränderungssperre als Ausnahme von derselben zugelassen werden. Die Veränderungssperre hat gemäß § 17 BauGB zunächst eine Geltungsdauer von zwei Jahren, wobei die Frist um bis zu zwei Jahren verlängert werden kann.

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Mettmann.

Gez. Janseps