

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin Beschlussvorlage		Drucksachennummer 376/2023
3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	11	15.11.2023

Bebauungsplan Nr. 160 - Goldberger Straße / Böttinger Weg
 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) 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:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima / Auswirkung CO2-Bilanz
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

- 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).

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Grundschule zu schaffen.

2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 160 – Goldberger Straße / Böttinger Weg – wird der in den Geltungsbereich fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 23 – Groß-Goldberg aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

Das Plangebiet besteht derzeit aus drei Bereichen. Das Eckgrundstück Goldberger Straße / Böttinger Weg ist mit einem freistehenden Gebäude bebaut, das als Büro genutzt wurde, derzeit aber leer steht. Daran schließt sich östlich das Grundstück mit dem Verwaltungsgebäude III des Kreises Mettmann an. Südlich davon wiederum liegt ein derzeit als Grünfläche genutzter Teil des Grundstücks der Verwaltungsschule der Bundesanstalt für Arbeit.

Im Rahmen des Masterplans Schulen wurde die Notwendigkeit der Erweiterungen aller Grundschulen in Mettmann ausgemacht. Dies ist aus Platzgründen teilweise sehr schwierig. Eine neue dreizügige Grundschule im Osten des Stadtgebietes (Sozialraum 4 Mettmann Ost) würde die Grundschule im Neandertal im Sozialraum 5 (Mettmann Süd) entlasten, da ein Großteil der Schülerinnen und Schüler aus den umliegenden Sozialräumen (vor allem Bereich Goldberg / Baugebiet Am Stadtwald) kommen.

Der Kreis Mettmann ist auch aufgrund der räumlichen Entfernung zu den Hauptgebäuden an der Düsseldorfer Straße und der Goethestraße daran interessiert, die Immobilie an der Goldberger Straße zu veräußern. Zwischen den Eigentümern der Grundstücke und der Stadt Mettmann fanden bereits Gespräche statt. Unter Einbeziehung des westlichen Eckgrundstücks und der Grünfläche stünde ein ausreichend großes Areal für die Errichtung einer neuen Grundschule zu Verfügung.

Da es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung bzw. eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Das in § 13a (1) BauGB genannte Kriterium hinsichtlich der Grundstücksgroße (kleiner 20.000 qm) wird eingehalten.

Für das Eckgrundstück Goldberger Straße / Böttinger Weg liegt eine Bauvoranfrage vor, die eine reine Wohnbebauung vorsieht. In Anbetracht der angespannten Situation der Mettmanner Schullandschaft ist an dieser Stelle eine weitere Wohnbebauung nicht vorgesehen. Der durch neue Wohnbebauung entstehende Bedarf an Grundschulplätzen kann an der Stelle durch die vorhandene Grundschule im Neandertal nicht gedeckt werden. Ganz im Gegenteil, durch die Zusammenlegung der drei Grundstücke könnte ein Standort für eine neue Grundschule in Mettmann geschaffen werden, der den vorhandenen Bedarf an Schülerinnen und Schülern deckt.

Zwei von drei Bereichen sind im Flächennutzungsplan heute bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Nur das Eckgrundstück (2.001 qm) ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 160 – Goldberger Straße / Böttinger Weg wird hier wie die angrenzenden Flächen Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule vorsehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB ist kann ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Fall im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen sollte den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 160 – Goldberger Straße / Böttinger Weg fassen. Die genaue Konzeption für das Areal wird in der Folgezeit entwickelt und im Ausschuss vorgestellt. Daran schließen sich die Erarbeitung der notwendigen Gutachten und die Beteiligungsverfahren an.

Basierend auf dem Aufstellungsbeschluss kann eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Bereich beschlossen und die Bauvoranfrage abgelehnt werden.

Gez. Janseps