

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 306.1/2026	
Beschlussvorlage			
Dezernat 3 Planung, Bau, Betrieb	öffentlich	☒	
Janseps, Tobias	nicht öffentlich	☐	
Gremium:		TOP-NR:	Datum:
Rat der Kreisstadt Mettmann		10	03.11.2026
Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 44 - Teichstraße, 4. Änderung Hier: Verlängerung gemäß § 17 (1) BauGB			
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten (einschließl. MWSt.) Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag			
<u>Fördermittel:</u> Keine			
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>			
<u>Personelle Auswirkungen:</u> Keine			
☒ Pflichtaufgabe ohne Gestaltungsspielraum (= A-Leistung) ☐ Pflichtaufgabe mit Gestaltungsspielraum (= B-Leistung) ☐ Freiwillige Aufgabe (= C-Leistung)			
<u>Klima / Umweltrelevanz</u> Ist vorhanden. Wird im Verlauf des Bauleitplanverfahrens behandelt			

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Mettmann, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Mettmann beschließt gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 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 die für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 44 – Hammerstraße / Teichstraße, 4. Änderung am 25.06.2024 vom Rat der Stadt Mettmann beschlossene und am 15.11.2024 im Amtsblatt der Stadt Mettmann bekannt gemachte Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
FDP			
M.U.T			
Die Grünen			
SPD			
AfD			
Zur Sache!ME			
Trox (fraktionslos)			
Frau Dr. Lenz (fraktionslos)			
Schuh (fraktionslos)			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Der Tagesordnungspunkt war für die Sitzung des Rates am 13.10.2026 vorgesehen, konnte jedoch aus zeitlichen Gründen nicht behandelt werden.

Der damalige Ausschuss für Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 22.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 – Hammerstraße / Teichstraße, 4. Änderung beschlossen. Planungsziel ist die Anpassung der planungsrechtlichen Nutzungen und der Schutz des Plangebietes vor Überschwemmungen durch Starkregen.

Gleichzeitig wurde dem Rat der Stadt Mettmann empfohlen, für das Plangebiet eine Veränderungssperre zu beschließen, um das Planungsziel zu sichern. Der Rat der Stadt Mettmann hat diese Veränderungssperre in seiner Sitzung am 25.06.2024 beschlossen. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Mettmann erfolgte am 15.11.2024.

Zwischenzeitlich fanden mehrere Gespräche mit Eigentümern im Plangebiet im Hinblick auf die planungsrechtlichen Nutzungen statt. Auch erfolgten erste Überlegungen hinsichtlich des Schutzes des Plangebietes vor Starkregen-Überschwemmungen. Allerdings konnte bisher noch kein abschließendes Plankonzept erarbeitet werden. Um das Planungsziel weiterhin sichern zu können, soll von der Möglichkeit der Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht werden. Die Überlegungen zur Plankonzeption sollen bis Ende 2026 abgeschlossen werden, so dass das Bauleitplanverfahren in 2027 durchgeführt werden kann.

Der Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen sollte dem Rat der Stadt Mettmann empfehlen, die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.



Janseps