

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 340/2026
Anfrage		
Dezernat 3 Planung, Bau, Betrieb Janseps, Tobias	öffentlich ☒ nicht öffentlich ☐	
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Haupt- und Finanzausschuss	3.d	29.09.2026
Anfrage von Rm. Frau Dr. Lenz (fraktionslos) vom 22.09.2026 hier: Kirchendelle - Stand etwaiger Bauantrags- und Genehmigungsverfahren		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag		
<u>Fördermittel:</u>		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>Personelle Auswirkungen:</u>		
☐ Pflichtaufgabe ohne Gestaltungsspielraum (= A-Leistung) ☐ Pflichtaufgabe mit Gestaltungsspielraum (= B-Leistung) ☐ Freiwillige Aufgabe (= C-Leistung)		
<u>Klima / Umweltrelevanz</u>		

Verwaltungserläuterung:

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Sind bei der Stadt bereits Anträge oder Anfragen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung im Bereich Kirchendelle eingegangen (z. B. Bauanträge oder Bauvoranfragen)? Falls ja, wann wurden diese eingereicht, auf welche konkreten Vorhaben beziehen sie sich und wie sind der jeweilige Bearbeitungs- und Genehmigungsstand?

Nein. Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 159 sind bislang weder Bauanträge noch Bauvoranfragen eingegangen.

Für die übrigen Flächen im Bereich Kirchendelle besteht derzeit noch keine entsprechende planungsrechtliche Grundlage für konkrete Bauvorhaben. Nach Genehmigung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans ist zunächst der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 158 zu erarbeiten und den zuständigen politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Die unterschiedlichen Teilbereiche der Kirchendelle befinden sich damit in unterschiedlichen Planungsständen und sind hinsichtlich ihrer weiteren Entwicklung voneinander zu unterscheiden.

2. Wurde für einzelne Teile der geplanten Bebauung bereits eine Baugenehmigung oder ein Bauvorbescheid erteilt? Falls ja, wann und für welche Vorhaben?

Nein. Für die geplanten Vorhaben wurden bislang weder Baugenehmigungen noch Bauvorbescheide erteilt.

3. Falls bereits Baugenehmigungen oder Bauvorbescheide erteilt wurden: Auf welcher planungsrechtlichen Grundlage erfolgte dies jeweils?

Entfällt, da bislang weder Baugenehmigungen noch Bauvorbescheide erteilt wurden.

Ergänzend weist die Verwaltung darauf hin, dass für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 159 eine Genehmigung eines Vorhabens grundsätzlich bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans auf Grundlage des § 33 BauGB in Betracht kommen kann.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 159 befindet sich inzwischen im Stadium des Satzungsbeschlusses. Die gesetzlich erforderliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist durchgeführt worden. Eine Zulassung nach § 33 Abs. 1 BauGB setzt darüber hinaus insbesondere

voraus, dass das konkrete Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist.

Da bislang kein entsprechender Bauantrag oder keine Bauvoranfrage eingegangen ist, war über die Anwendung des § 33 BauGB auf ein konkretes Vorhaben bisher nicht zu entscheiden.

4. Welche Voraussetzungen müssen vor Aufnahme von Bauarbeiten noch erfüllt sein?

Vor Aufnahme der Bauarbeiten müssen für das jeweilige konkrete Vorhaben die erforderlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein. Insbesondere muss – soweit erforderlich – eine entsprechende Baugenehmigung erteilt worden sein und die Voraussetzungen für den Baubeginn müssen vorliegen.

5. Wann könnte frühestens mit den Bauarbeiten begonnen werden, sofern der derzeit im Verfahren befindliche Bebauungsplan beschlossen wird und in Kraft tritt?

Ein konkreter Zeitpunkt für einen Baubeginn kann derzeit nicht benannt werden, da bislang kein Bauantrag vorliegt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janseps', with a stylized, cursive script.

Janseps