



Steckbriefe der zu prüfenden
Interimsstandorte für Schulen: Auf dem
Pfennig und Bolzplatz Borner Weg

Havlat, Anne

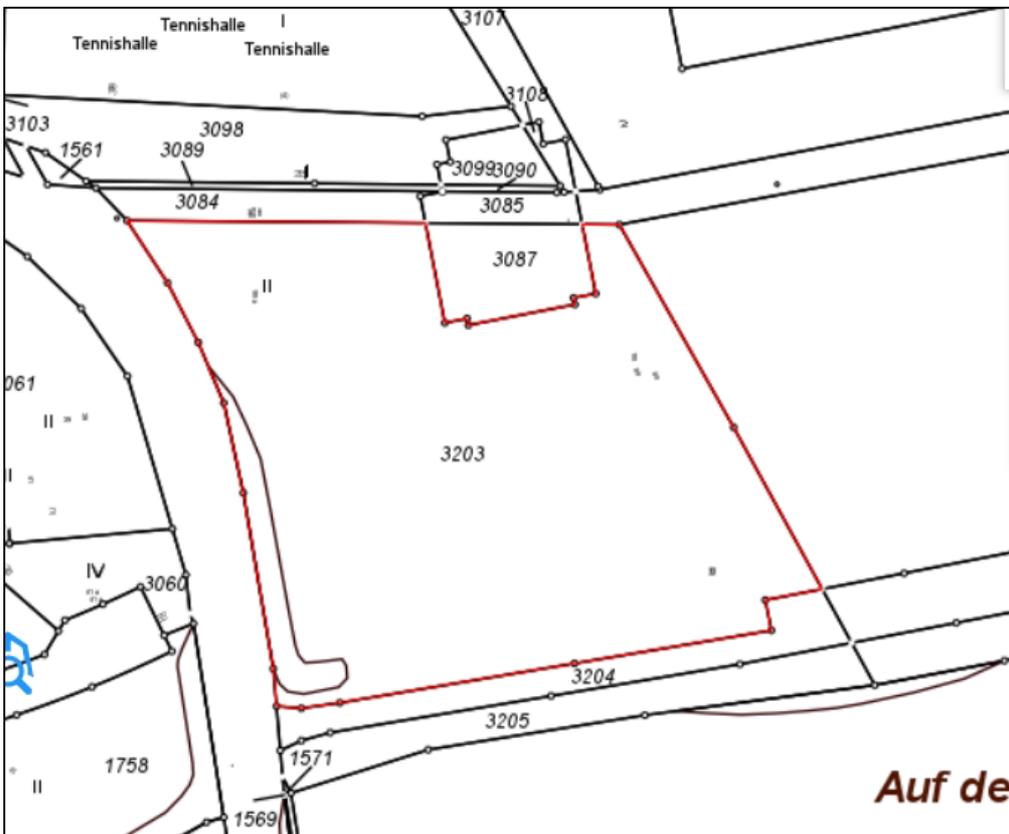
Kreisstadt Mettmann |

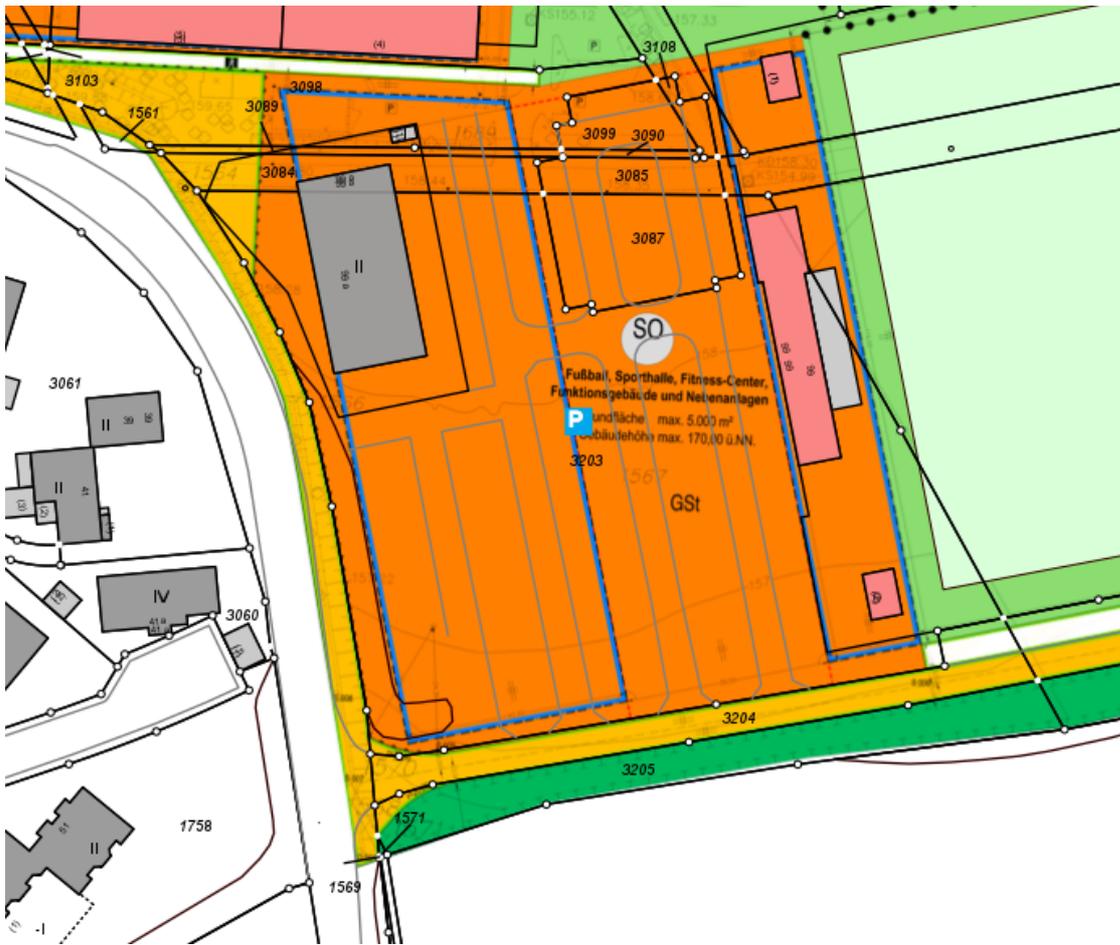
Amt 3.1 für Stadtplanung und
Vermessung

18.10.2022

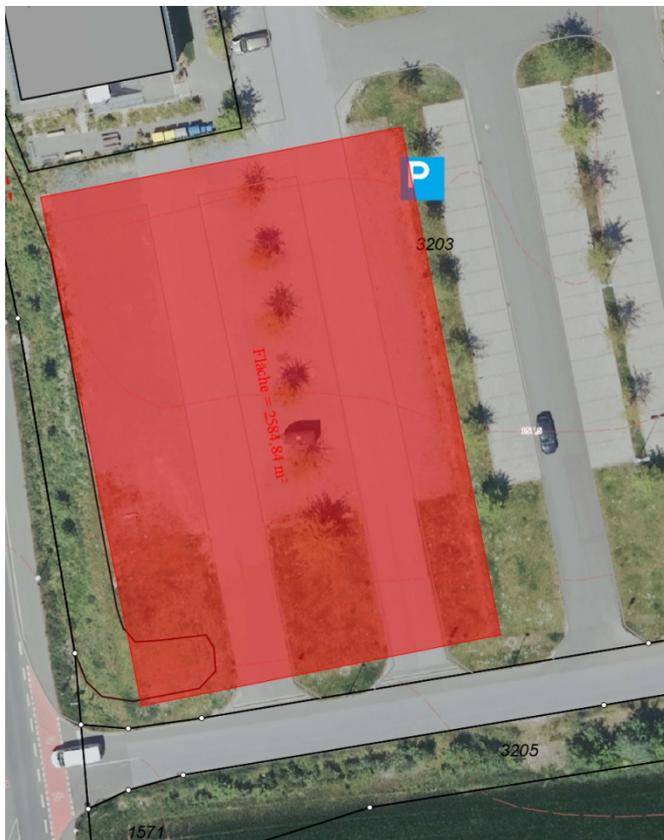
1 Steckbrief – Auf dem Pfennig

Grundstück: Gemarkung Metzkausen, Flur 5, Flurstück 3203



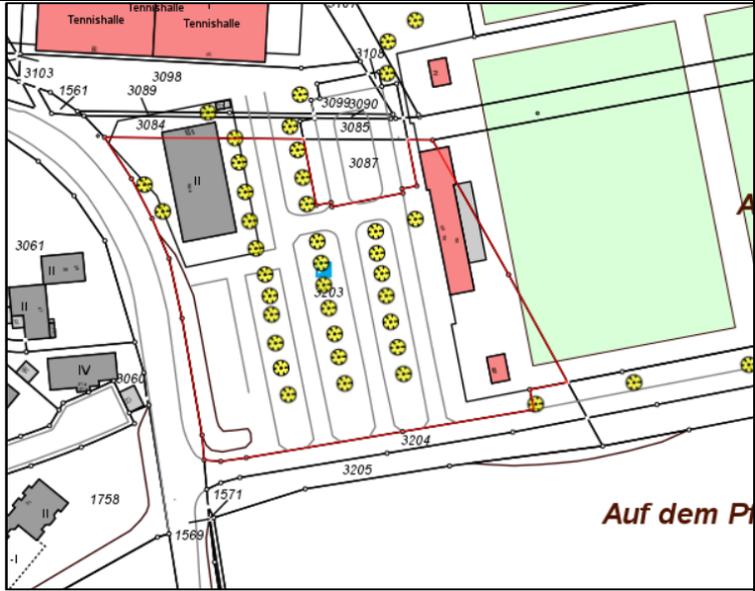


Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 127



Prüffläche ca. 2.580 m², Kataster mit Luftbild 2021, o. M. | genordet

Lagebezeichnung (Gem., Flur, Flurstück)	Auf dem Pfennig Grundstück: Gemarkung Metzkausen, Flur 5, Flurstück 3203
Grundstücksfläche insgesamt [m	10.576 m ² , Prüffläche ca. 2.580 m ²
Eigentümer	Stadt Mettmann
Derzeitige Nutzung	Fläche für ca. 72 Stellplätze, diese sind jedoch formal für die Sportanlage nicht notwendig. Die in der Baugenehmigung nachzuweisenden 172 Stellplätze befinden sich östlich der Potenzialfläche. Das Gebäude nördlich angrenzend ist eine städtische Unterkunft, ein Teil der Prüffläche wird derzeit als Corona-Testzentrum provisorisch genutzt
Regionalplan Düsseldorf	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
Flächennutzungsplan	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fußball, Sporthalle, sonst. Sporteinrichtungen und Parkplatz“
+ Änderung FNP notwendig?	Nein
Beurteilung gem. § 30, 34 oder 35 BauGB?	§ 30 BauGB
Bebauungsplan	MM127 (rechtskräftig seit 05.03.2010)
• Baugebietsart	Sondergebiet Fußball, Sporthalle, Fitness-Center, Funktionsgebäude, Nebenanlagen
• Bauweise (o, g, a)	
• Festsetzungen (GRZ, GFZ...)	- Grundfläche: max. 5.000 m ² - Gebäudehöhe: max. 170,00 ü. NN (mittlere Geländehöhe Bestand 157,00 m ü. NN)
§ 34 BauGB Baugebietseinordnung	-
§ 35 BauGB Landschaftsplan	-
Erschließung (Verkehr, Entwässerung)	Erschließung über Hasseler Straße gegeben; Haltestelle Florastraße in 350 m Entfernung Mischwasserkanäle (DN300) in Umgebung vorhanden
Satzungen Bauaufsicht (z.B. Erhaltungssatzung), Denkmalschutz	-

Altlasten	-
Ausgleichsfläche	-
Artenschutz	Im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planes 2010 geprüft
Bäume gem. Baumschutzsatzung (bei öffentlichen Flächen)	
Beeinträchtigungen (z.B. Lärmemissionen, oberird. Stromleitung)	- bis zu 6 Bestandsbäume soweit die Planung es zulässt zu erhalten, (Baumausgleich gem. Baumschutzsatzung nötig)
Planerische Bewertung und ggf. Handlungsbedarf (z.B. Änderung Planungsrecht, Erschließung...)	<p>Das Plangebiet eignet sich gut für eine Interimslösung einer Schule</p> <p>Da für das Plangebiet bereits Baurecht (Baufenster noch nicht überbaut) besteht, wäre die Genehmigung der Interimsschule durch eine Befreiung von den Festsetzungen des BP MM 127 zu erteilen.</p> <p>Die Änderung des Planungsrechts (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) ist somit nicht erforderlich.</p>

2 Bolzplatz Borner Weg



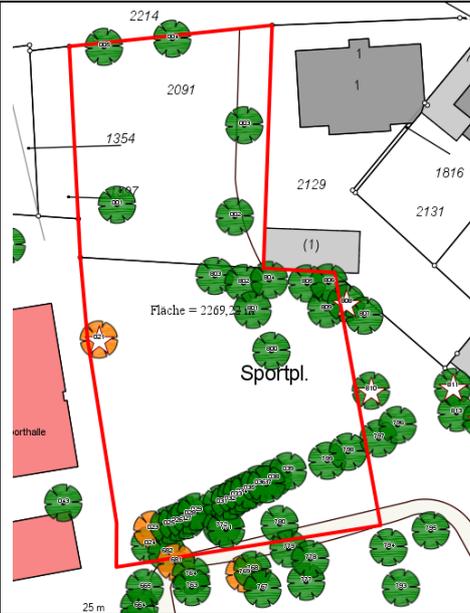
Luftbild 2021 mit Kataster o. M. | genordet



Fotos des Bolzplatzes vom Borner Weg

Lagebezeichnung (Gem., Flur, Flurstück)	Gem. Mettmann, Flur 7, Flurstück 2091 (848 m ²) und 1712
Grundstücksfläche insgesamt [m²]	Zu prüfende Fläche der beiden o.g. Flurstück ca. 2.200 m ² , für Interim nutzbar = ca. 1.260 m ²
Eigentümer	Stadt Mettmann
Derzeitige Nutzung	Bolzplatz, Grünfläche
Regionalplan Düsseldorf	ASB
Flächennutzungsplan	Fläche für Gemeinbedarf, Altlasten
Änderung FNP notwendig?	Für Interimslösung Schule keine Änderung notwendig
Beurteilung gem. § 30, 34 oder 35 BauGB?	§ 34 BauGB
§ 34 BauGB Baugebietseinordnung	Fläche für Gemeinbedarf, Allgemeines Wohngebiet
§ 35 BauGB Landschaftsplan	Fläche außerhalb des Landschaftsplanes
Erschließung (Verkehr, Entwässerung)	Über den Borner Weg als Sackgasse, 130 m Entfernung zur nächsten ÖPNV Haltestelle
Satzungen Bauaufsicht (z.B. Erhaltungssatzung), Denkmalschutz	-
Altlasten	<p>Bezeichnung: Altablagerung Borner Weg Kreis-Nr.: 35880/1 Me</p> <p>Sachstand: Im Frühjahr 1995 ließ die Stadt Mettmann eine Erstbewertung der Altablagerung vornehmen. Gemäß Luftbildauswertung handelt es sich bei der Altablagerung um eine Geländemulde, die nachträglich verfüllt worden ist. Das Verfüllmaterial stammt vermutlich von den Erdarbeiten zum Bau eines in der Nähe befindlichen Schulzentrums. Kurzfassung: Verfüllte Geländemulde, Erstbewertung</p> <p>Vorgesehene Maßnahmen: Da kein akutes Gefährdungspotential zu erkennen ist, wurde die geplante Gefährdungsabschätzung zunächst zurückgestellt.</p>
Ausgleichsfläche	-
Artenschutz	Keine Informationen

**Bäume gem.
Baumschutzsatzung (bei
öffentlichen Flächen)**



Zahlreiche Bäume
sind gem.
Baumschutz-
satzung geschützt.

**Planerische Bewertung und
ggf. Handlungsbedarf (z.B.
Änderung Planungsrecht,
Erschließung,
Lärmemissionen...)**

In der vom Kreis Mettmann beauftragten
Machbarkeitsstudie von Klein + Neubürger Architekten
Bochum vom März 2022 ist der Bolzplatz als
Interimsstandort für die auslaufende Realschule
geeignet. Dies muss noch konkret geprüft werden.
Auch die Frage, ob der Bolzplatz als Sportfläche
zeitweise entfallen kann, muss geklärt werden.

