

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 269/2012
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Bierbaum, Ralf	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Planungsausschuss	6	14.11.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9
 - Erlebnisgastronomie Marie-Curie-Straße -
 Beschluss des Entwurfes und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Finanzielle Auswirkungen keine
 Kosten
 Produkt
 Haushaltsjahr
 Folgekosten
 Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein
 Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

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

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 –Erlebnisgastronomie Marie-Curie-Straße– wird zugestimmt.

Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtgebiet von Mettmann, innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 18 A und wird begrenzt,

im Norden	durch das Grundstück der Fachhochschule für Wirtschaft (FHDW)
im Osten	durch die Marie-Curie-Straße
im Süden	durch den Fußweg nördlich des Kreisbauhofes
im Westen	durch den Südring (B7)

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 10.350 qm und umfasst in der Gemarkung Mettmann, Flur 17, das Flurstück Nr. 5903 und Teile des Flurstücks Nr. 5.906.

Die Lage des Plangebietes ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

2. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 –Erlebnisgastronomie Marie-Curie-Straße– soll mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Bündnis 90 – Die Grünen			
FDP			
UBWG			

Verwaltungserläuterung:

In der letzten Sitzung hat der Planungsausschuss den Einleitungsbeschluss zum VBP Nr. 9 gefasst und dem Konzept des Vorhabenträgers zugestimmt.

Zwischenzeitlich ist der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet worden. Wesentliche Voraussetzung für die einzelnen Festsetzungen war dabei eine begleitende schalltechnische Untersuchung, die sämtliche geplanten Festsetzungen auf die Einhaltung der festgesetzten Immissionsrichtwerte überprüft hat.

Im Ergebnis wird durch die vorgestellte Planung unter Berücksichtigung der Öffnungszeiten und ausgehend von einer realistischen Annahme der Zahl der Besucher sowohl für den Tageszeitraum als auch für den Nachtzeitraum der gem. B-Plan Nr. 18 A festgesetzte Immissionsschutz vor Gewerbelärm gemäß TA-Lärm eingehalten. Dadurch kann sichergestellt werden, dass sich durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 keine immissionswirksame Verschlechterung der schutzwürdigen Wohnbebauung im benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 18 B ergibt.

Allerdings hat sich zwischen der Rechtskraft des BP Nr. 18 A im Jahr 2004 und heute die Rechtsgrundlage zur Regelung von Gewerbelärmimmissionen im Bauleitplanverfahren geändert. Während dem rechtskräftigen Bebauungsplan immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) zugrunde liegen, wurde dieses IFSP-Verfahren im Dezember 2006 durch die Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 ersetzt.

Generell gleichen sich beide Verfahren dem Grunde nach. Es werden weiterhin, nunmehr gemäß DIN 45691, innerhalb von Plangebieten die gewerblich nutzbaren Flächen mit Geräuschkontingenten versehen. Hierbei wird ebenfalls, wie bei den IFSP, ein flächenbezogener Schallleistungspegel pro Quadratmeter für den Tages- und Nachtzeitraum vergeben. Dieses Kontingent wird gemäß der neuen Normung Emissionskontingent genannt und mit dem Formelzeichen LEK versehen. Dabei wird (wie schon beim IFSP) als Geräuschkontingentierung, nunmehr gemäß DIN 45691, jedem Quadratmeter des Plangebietes für den Tages- und Nachtzeitraum ein individueller Schallleistungspegel zugestanden, welcher dann einen (kleinen) Anteil der zulässigen Immissionen an den jeweiligen Immissionsorten (im Wohngebiet) verursachen darf. In Summe ist in allen Verfahren somit sichergestellt, dass bei Einhaltung der IFSP bzw. LEK die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes (hier insbesondere die Wohnbebauung im BP 18 B) eingehalten werden.

Konkret werden die gleichen Geräuschemissionskontingente LEK übernommen, wie diese bereits in der damaligen Kontingentierung des Bebauungsplanes als IFSP vorgegeben wurden. Demnach behält das Plangebiet die Kontingente von $LEK = 54 \text{ dB(A)/m}^2$ tags und $LEK = 35 \text{ dB(A)/m}^2$ nachts, welche in den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Einzug gefunden haben. Gemäß der aktuellen anzuwendenden DIN 45691 zur Geräuschkontingentierung steht jedoch noch eine Regelung zur Verfügung, welche im Rahmen der IFSP nicht vorlag. Es kann mit der Festsetzung der Geräuschkontingente die so genannte Relevanzgrenze in die Festsetzung des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Diese Relevanzgrenze besagt, dass innerhalb des Plangebietes ein Vorhaben ebenfalls die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllt, wenn der Beurteilungspegel (Immissionen am jeweiligen Immissionsort) dieses Vorhabens die Immissionsrichtwerte (der TA Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten (hier maßgeblich 40 dB(A) nachts im WA-Gebiet) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Wie in der schalltechnischen Untersuchung von Peutz, Beratende Ingenieure für Immissionsschutz nachgewiesen, werden die dadurch max. zulässigen Werte von 25 dB(A) an der Wohnbebauung durchgängig eingehalten. Insofern spricht nichts gegen die Zulässigkeit der Anwendung der Relevanzgrenze. Zu Einzelheiten wird auf die Begründung verwiesen.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass mit dem neuen Verfahren keine Verschlechterung des Schallschutzes oder der Schutzbedürfnisse betroffener Nutzungen –hier der Wohnbebauung- verbunden ist.

Zur Sicherstellung werden neben den Festsetzungen im VBP noch ergänzende Auflagen in den Durchführungsvertrag übernommen. Außerdem wird auch die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ausschließlich auf die geplante Erlebnisgastronomie beschränkt. Der Durchführungsvertrag wird zurzeit erarbeitet und enthält auch Aussagen zu den notwendigen Erschließungsmaßnahmen, zur Begrünung sowie ergänzende Regelungen zur Gestaltung des Vorhabens.

Der Planungsausschuss sollte dem Entwurf zustimmen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung fassen.