

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 165/2013
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Bierbaum, Ralf	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Planungsausschuss	7	15.05.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9
 - Erlebnisgastronomie Marie-Curie-Straße -
 Beschluss über den geänderten Entwurf und
 Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

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 unter Berücksichtigung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung geänderten 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 gem. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

Während der öffentlichen Auslegung sind von verschiedenen Trägern öffentliche Belange Stellungnahmen eingegangen, die insgesamt unkritisch sind. Entsprechend der Anregung des Kreisgesundheitsamtes wurden die textlichen Festsetzungen zum Schallschutz bzgl. des Motels ergänzt. Der Landesbetrieb Straßenbau verweist auf die Anbauverbots- und die Anbaubeschränkungszone, die nunmehr nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt sind. In der Anbauverbotszone (20 m vom Fahrbahnrand) dürfen weder Hochbauten noch Pflichtstellplätze errichtet werden. Diese Forderung kann gewährleistet werden, da die nach Bauordnung notwendigen Stellplätze (Pflichtstellplätze) außerhalb der Anbauverbotszone liegen.

Bei der Öffentlichkeit ist der Entwurf auf großes Interesse gestoßen. Insgesamt sind 75 Stellungnahmen mit Anregungen zur Planung bei der Verwaltung eingegangen. Wie schon bei der erstmaligen Behandlung im Planungsausschuss erkennbar, richten sich die Befürchtungen der Einwender in erster Linie gegen die mit der Nutzung verbundene Lärmbelastung, aber auch gegen die Errichtung einer Eventhalle. Dabei wird befürchtet, dass mit der Zulassung einer Vergnügungsstätte unter Berücksichtigung der Eventhalle eine discothekenähnliche Einrichtung entsteht. Außerdem wird das Verfahren angezweifelt, da durch die Zulassung von Vergnügungsstätten die Grundzüge der Planung sehr wohl berührt sind.

Wie bereits bei der Vorstellung des Projektes ausgeführt, sind die Bedenken bzgl. der Zulassung von Vergnügungsstätten unbegründet. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann die Zulässigkeit der Art der Vergnügungsstätte ausschließlich auf das konkrete Vorhaben beschränkt werden. Über textliche Festsetzungen werden sämtliche anderen Arten von Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Insofern sind auch die Grundzüge der Planung nicht betroffen, zumal Vergnügungsstätten im gesamten übrigen Plangebiet des BP Nr. 18 A weiterhin ausgeschlossen bleiben. Auch die mit der Eventhalle verbundenen Veranstaltungen sind in keinsten Weise mit dem Betrieb einer Discothek zu vergleichen. Schon allein die geringe Größe der Veranstaltungshalle mit Brutto ca. 186 qm macht deutlich, dass es sich lediglich um einen größeren Saal handelt, wie er auch bei größeren Gaststätten angetroffen werden kann. Außerdem wird die Nutzung für größere Veranstaltungen aus Schallschutzgründen auf max. 10 im Jahr beschränkt. Auch dies ist mit den Benutzungszeiten einer Discothek nicht vergleichbar.

Die Befürchtungen zu den unzumutbaren Lärmbelastungen wurden in einer Vielzahl von Stellungnahmen zum Ausdruck gebracht, wobei auch die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ganz konkret in Frage gestellt wurden. Insbesondere wurde bezweifelt, dass die Eingangsgrößen richtig ermittelt wurden. So wurden die im Gutachten aufgeführten 25 Fahrzeuge an

den Wochenenden nach 22.00 Uhr als zu niedrig erachtet. Dies führe dazu, dass in den Ruhezeiten erheblich mehr Lärm zu erwarten wäre und die Immissionsrichtwerte überschritten würden.

Die vorgebrachten Eingaben haben den Vorhabenträger bewogen, die dem Gutachten zugrunde liegenden Zahlen zu überprüfen. Dazu hat er an mehreren Wochenenden konkrete Verkehrszählungen an von ihm betriebenen Objekten durchgeführt. Im Ergebnis hat sich dabei herausgestellt, dass die im Schallgutachten für die Zeit nach 22.00 Uhr angenommenen 25 Fahrzeugbewegungen (für jede Nachtstunde) möglicherweise zu niedrig angesetzt waren. Für jede Nachtstunde (nach 22.00 Uhr) werden nunmehr 50 Fahrzeugbewegungen angesetzt. Dieser Ansatz wurde anhand der Zählungen überprüft und ist belastbar.

Ausgehend von den geänderten Eingangsdaten hat das Büro Peutz ein neues Schallgutachten aufgestellt. Danach sind zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte ergänzende Schallschutzmaßnahmen erforderlich. So ist nunmehr auch entlang der nördlichen Grenze des Vorhabens (zur FHDW hin) auf einer Länge von 47 m eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 1,80 m erforderlich. Außerdem muss der Bereich der Außengastronomie durch einen 2,5 m hohen aktiven Schallschutz (transparente Wand) weiter abgeschirmt werden. Auf eine Erhöhung der bereits konzipierten Wall-/Wandkombination entlang der Marie-Curie-Straße (3 m Höhe) kann dagegen verzichtet werden. Weiterhin wird eine geringfügige Neuordnung der Stellplatzanlage nötig. Hierzu gehört auch die Änderung des Einbahnrichtungsverkehrs. Die Kurvenradien wurden den Bedürfnissen der Feuerwehr als Rettungsweg angepasst und im Bereich der Außengastronomie wurden die Baugrenzen reduziert.

Als weitere Berücksichtigung einer Anregung aus der öffentlichen Auslegung wird die Wall-/Wandkombination für den Bereich abseits der Marie-Curie-Straße bis hin zum Motel nicht nur im Vorhaben- und Erschließungsplan, sondern auch im Bebauungsplan festgesetzt. Für diesen Bereich erfolgt allerdings eine bedingte Festsetzung mit auflösender Bedingung. Dies bedeutet, dass für den Fall einer späteren Erweiterung der gewerblichen Nutzung der Schallschutz an dieser Stelle entfernt werden kann, wenn eine entsprechende Weiterführung des aktiven Schallschutzes entlang der Marie-Curie-Straße erfolgt.

Die o.a. Punkte sind durch entsprechende Anpassungen und Ergänzungen im Planentwurf berücksichtigt worden. Dies führt im Ergebnis dazu, dass der Entwurf des Vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 9 erneut ausgelegt werden muss.

Das Planungsbüro hat zwar sämtliche eingegangenen Stellungnahmen auf ihre Planungsrelevanz geprüft und in den weiteren Abwägungs- und Bearbeitungsprozess mit einfließen lassen. Allerdings

war es bis zum Redaktionsschluss für die Sitzung nicht möglich, zu sämtlichen Details der umfangreichen Stellungnahmen eine abschließende Bewertung vorzunehmen und daraus einen Abwägungsvorschlag zu formulieren. Die vollständige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen zum Abwägungsprozess soll daher erst nach der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgen.

Ungeachtet dessen sollte der Planungsausschuss dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zustimmen und dafür eine erneute öffentliche Auslegung beschließen.