

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 001/2014
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Bierbaum, Ralf	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Planungsausschuss	7	26.02.2014
Rat der Kreisstadt Mettmann		11.03.2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 - Erlebnisgastronomie Marie-Curie-Straße

Beschluss über Anregungen und Bedenken und

Beschluss als Satzung gem. § 10 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. Über die während der ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlussvorschlägen in Anlage 1 beschlossen.
2. Über die während der zweiten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlussvorschlägen in Anlage 2a und 2b beschlossen.
3. Der vom Vorhabenträger unterschriebene Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 – Erlebnisgastronomie Marie-Curie-Straße – wird gebilligt, und die Verwaltung wird ermächtigt, diesen Vertrag zu unterschreiben.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 – Erlebnisgastronomie Marie-Curie-Straße – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB wird zugestimmt.

5. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 – Erlebnisgastronomie Marie-Curie-Straße – werden die in seinen Geltungsbereich fallenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18A – Am Erkrather Weg – aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Verwaltungserläuterung:

Die zweite öffentliche Auslegung des VBP Nr. 9 hat im Sommer 2013 stattgefunden. Diese erneute öffentliche Auslegung war erforderlich geworden, da als Ergebnis der Vielzahl von vorgetragenen Anregungen im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung das Schallgutachten überarbeitet wurde. Darauf aufbauend sind verschiedene Anpassungen und Ergänzungen, überwiegend zu Verbesserung des Schallschutzes, im Planentwurf vorgenommen worden. Im Einzelnen waren dies:

- Festsetzung einer Lärmschutzwand in einer Höhe von 1,80 m auf einer Länge von 47 m entlang der nördlichen Grenze des Vorhabens (zur FHDW hin).
- Abschirmung der Außengastronomie durch einen 2,5 m hohen aktiven Schallschutz (transparente Wand).
- Geringfügige Neuordnung der Stellplatzanlage mit Änderung des Einbahnrichtungsverkehrs.
- Anpassung der Kurvenradien für die Bedürfnisse der Feuerwehr als Rettungsweg.
- Reduzierung der Baugrenzen im Bereich der Außengastronomie.
- Festsetzung der Wall-/Wandkombination für den Bereich abseits der Marie-Curie-Straße bis hin zum Motel nicht nur im Vorhaben- und Erschließungsplan sondern auch im Bebauungsplan.

Auch die 2. öffentliche Auslegung ist wieder auf eine große Resonanz in der Öffentlichkeit gestoßen. Insgesamt sind 100 Stellungnahmen mit Anregungen zur Planung bei der Verwaltung eingegangen. Wie schon bei der 1. öffentlichen Auslegung richten sich die Befürchtungen der Einwender vorrangig gegen die mit der Nutzung verbundenen Lärmbelastungen sowie gegen die Zulassung einer Vergnügungsstätte. Die vorgetragenen Bedenken werden seitens der Verwaltung jedoch nicht geteilt, zumal gerade mit den Ergänzungen der Planung ein erweiterter Schutz der Bewohner des angrenzenden Wohngebietes erreicht wird.

Auch zum Thema Vergnügungsstätten hat die Verwaltung bereits mehrfach erläutert, dass die Zulässigkeit sich ausschließlich auf die Veranstaltungshalle beschränkt und somit die klassischen, städtebaulich nicht verträglichen Vergnügungsstätten auch im VBP Nr. 9 ausgeschlossen bleiben.

Weiterhin sind, wie schon zur ersten Offenlage, Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Verfahrens, des Schallgutachtens und des gesamten Planungsprozesses geäußert worden. Auch hierzu hatte die Verwaltung bereits ausführlich Stellung bezogen. Zu Einzelheiten wird auf die Ausführungen in den beigefügten Anlagen 1 und 2b verwiesen.

Als neuer planungsrelevanter Aspekt wurde vorgetragen, dass das Vorkommen des Feldhamsters vermutet wird. Auf Nachfrage bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann am 28.08.2013 wurde mitgeteilt, dass im Fundortkataster für den Kreis Mettmann kein Fund des Feldhamsters kartiert wurde. Ergänzend wurde eine zusätzliche Begehung am 28.08.2013 der Flächen zur Überprüfung der Verdachtsfälle durchgeführt. Hierbei wurde die gesamte Fläche abgesprochen und auf Eingänge, Löcher, Erdhaufen überprüft. Hierbei konnten Löcher und Erdhaufen festgestellt werden, die aber nicht typisch in Ausprägung, Lage und Lebensraumausprägungen für den Feldhamster sind. Während der Kartierung wurde das Untersuchungsgebiet von freilaufenden Hunden aufgesucht, welche aus dem Siedlungsbereich mit ihren Besitzern zum Auslauf auf und um das Plangebiet gelaufen sind. Im Rahmen der Kartierungen konnten keine Nachweise für das Vorkommen von Feldhamstern erbracht werden.

Weiterhin sind eine Vielzahl von Einwendungen vorgetragen worden, die durch stark subjektiv geprägte Empfindungen gekennzeichnet sind. Vorrangig beziehen sich dabei die Befürchtungen auf die mit der Nutzung verbundenen negativen Auswirkungen auf das direkte Umfeld und damit auf das benachbarte Wohngebiet.

Auch wenn eine emotionale Betroffenheit verschiedener Einwender durchaus verständlich ist, so entziehen sich eine ganze Reihe vorgetragener Argumente einer planungsrechtlichen Beurteilung und damit Berücksichtigung. Hierzu gehört u.a. die Forderung nach einem Sicherungskonzept für das Wohngebiet Karpendelle oder aber die Befürchtung, dass sich am geplanten Standort eine Drogenszene entwickeln könne. Teilweise werden Szenarien entwickelt, die äußerst bedenklich sind und die nicht der Lebenswirklichkeit entsprechen. Dabei besteht die Gefahr, dass Ängste geschürt werden, die zu einer völlig falschen Einschätzung der geplanten Nutzung führen.

So wird mit der geplanten Nutzung ein spezielles Nutzerprofil und damit verbunden auch ein besonderes Nutzerverhalten in Verbindung gebracht. Beispielhaft hierfür wird die Befürchtung angeführt, dass verstärkt Motorradclubs, diverse Autoclubs mit getunten Autos, Busse mit Kegelclubs und sonstigen Clubs als potentielle Nutzer des Road Stops auftreten, bzw. regelmäßig Treffen dieser Gruppierungen an diesem Standort stattfinden. Die Vermutungen gehen sogar soweit, dass befürchtet wird, durch die geplante Nutzung könne sich in Mettmann eine Rockerszene etablieren.

Die Befürchtungen eines direkten Zusammenhangs zwischen der geplanten Nutzung und den beschriebenen Auswüchsen werden jedoch seitens der Verwaltung nicht gesehen. Aus

Sicht der Verwaltung liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass das geplante Nutzungsspektrum geeignet ist, derartige Entwicklungen zu fördern. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet neben einem Verwaltungsbereich ein Restaurant und ein Motel entstehen sollen und der Betreiber schon aus Eigeninteresse alles Erdenkliche unternehmen wird, um derartigen Entwicklungen vorzubeugen.

Dass möglicherweise in Einzelfällen auftretendes, individuelles Fehlverhalten vorkommt, das außerhalb gesellschaftlicher Normen liegt, kann sicherlich nicht völlig ausgeschlossen werden. Dagegen ist allerdings dann ordnungsrechtlich ggf. sogar strafrechtlich vorzugehen. Das Planungsrecht ist hierfür nicht das geeignete Instrument.

Gleichwohl wird der Vorhabenträger aber auch nicht aus seiner Verantwortung entlassen. Gerade bei den besonderen Veranstaltungen, die mit einem erhöhten Besucheraufkommen verbunden sind, hat der Vorhabenträger im Genehmigungsantrag unter anderem zu erläutern, inwieweit sich die Veranstaltung auch aus schalltechnischer Sicht auswirkt. Der Vorhabenträger hat entsprechend nachzuweisen, dass die Räume entsprechend der vorgesehenen Emissionen ein entsprechendes Schalldämmmaß für die Fassade und das Dach aufweisen, sodass die Verträglichkeit für angrenzende Nutzungen gewährleistet ist.

Nicht zuletzt wird darauf verwiesen, dass bei den eingegangenen Anregungen und Bedenken teilweise Themen angesprochen wurden, die in keinem Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 stehen. Selbst wenn man für die Äußerungen Verständnis aufbringen kann, so sind sie letztlich nur dann in den Abwägungsprozess mit einzubeziehen, wenn sie planrelevant sind. Insofern wurde auch nicht zu allen vorgetragenen Argumenten Stellung genommen.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange sind bei der 2. öffentlichen Auslegung lediglich vom Kreis Mettmann zwei Anregungen vorgetragen worden. Es handelt sich dabei um Hinweise zu den textlichen Festsetzungen. Die notwendigen redaktionellen Anpassungen/Ergänzungen wurden vorgenommen. Zu Einzelheiten wird auf die Ausführungen zu Anlage 2a verwiesen.

Aus Rechtssicherheitsgründen ist es erforderlich, dass der Rat den abschließenden Satzungsbeschluss in Kenntnis des im Rahmen des gesamten Verfahrens durchgeführten Abwägungsprozesses fasst, und diesen nochmals bestätigt. Insofern ist dieser Vorlage neben der Behandlung der Anregungen, die im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung vorgetragen wurden auch eine vollständige Behandlung der Anregungen aus der ersten

öffentlichen Auslegung beigelegt. Die Behandlung und Bewertung der ersten öffentlichen Auslegung ist als Anlage 1 beigelegt.

Nicht gesondert aufgeführt sind die von Trägern öffentlicher Belange während der ersten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen, die bereits im Bebauungsplan oder der Begründung berücksichtigt wurden.

Der Vorhabenträger hat den Durchführungsvertrag unterschrieben. Darin verpflichtet er sich zur Durchführung und Kostenübernahme der mit dem Vorhaben verbundenen Erschließungsmaßnahmen.

Nach Beschluss über die Anregungen und Bedenken kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 – Erlebnisgastronomie Marie-Curie-Straße – als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.