

Bebauungsplan 221c „Zur Laterne“ Ergebnisprotokoll der öffentlichen Unterrichtung am 08.06.2021

Veranstaltungsort:	Online-Zoom-Veranstaltung
Leiter der Veranstaltung:	Herr Bürgermeister Breuer
Vertreter der Stadtverwaltung:	Herr Gürich, Amt 61 Herr Moll, Amt 61
Anzahl der Teilnehmer:	ca. 40 Personen

Herr Bürgermeister Breuer eröffnet die digitale Informationsveranstaltung um 18:00 Uhr, begrüßt die Teilnehmer und stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung vor.

Nach Vorstellung der Planung und Erläuterung des Aufstellungsverfahrens durch die Verwaltung werden aus dem Publikum verschiedene Themenbereiche angesprochen, die nachfolgend zusammengefasst dargelegt werden:

Die vorgestellte Planung wird als zu ungenau gesehen. Es sei nicht ersichtlich, wo sich der geplante Biergarten der Bauvoranfrage befinden würde (Lage und Größe). Es wird angeregt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, da damit das geplante Bauvorhaben viel eindeutiger dargestellt würde. Es entstünde der Eindruck, dass die Stadt keine Kenntnisse darüber habe, welche konkreten Planungen im Einzelnen bestehen. Es wird angefragt, ob es die Möglichkeit gibt, die Lage und Größe des geplanten Biergartens zu begrenzen. Falls die Bedenken der Nachbarn zur geplanten Gastronomie und zum Biergarten erst innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens geäußert werden könnten, bestünde nur auf den Klageweg die Möglichkeit, das Bauvorhaben zu verhindern.

Die Verwaltung erläutert, dass ein Bebauungsplan (Angebotsplanung) nur die Rahmenbedingungen für potenzielle Bauvorhaben festlegen kann und der Geltungsbereich des Bebauungsplans zudem über das betroffene Grundstück der ehemaligen Gaststätte „Zur Laterne“ hinausgeht. Die konkrete Ausgestaltung des Biergartens kann nur im Rahmen des anstehenden Baugenehmigungsverfahrens anhand detaillierter, noch einzureichender Pläne und Betriebsbeschreibungen geprüft werden.

Es wird eine erhebliche und dauerhafte Lärmbelastung durch die geplante Gastronomie und den Biergarten befürchtet. In den Planunterlagen werde darauf nicht genug eingegangen. Die Wohnruhe würde erheblich gestört. Von den Nachbarn werden finanzielle Nachteile durch Wertverlust der Grundstücke und eine Verschlechterung der Wohnlage erwartet.

Die Verwaltung erläutert, dass im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden muss und dass es Grenzwerte für eine Schallbelastung gibt, die an der geplanten und auch der umliegenden Bebauung eingehalten werden müssen. Dabei wird auch berücksichtigt, dass planungsrechtlich z.T. ein reines Wohngebiet angrenzt und das

sog. Rücksichtnahmegebot beachtet werden muss. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bereits der vorhandene Bebauungsplan 221 „Esserstraße“ eine Gastronomienutzung und einen Biergarten im Grundsatz zulassen würde.

Es wird befürchtet, dass eine Partymeile und eine Art „Ballermann“ entstehe. Eine Anwohnerin vermutet einen „Geheimplan“ der Verwaltung zur massiven Ausweitung der Gastronomie entlang der Bachstraße.

Es wird bemängelt, dass in dem Vorentwurfsplan keine Baugrenzen dargestellt sind. Der neue Biergarten der Bauvoranfrage wäre deutlich größer - ungefähr doppelt so groß - als der früher betriebene. Es wird angeregt, dass ein neuer Biergarten nicht größer sein dürfte als der früher vorhandene.

Der vorhandene Fußweg solle auf jeden Fall als solcher erhalten werden. Es gibt mehrere Wortmeldungen, die ebenerdige Parkplätze im rückwärtigen Bereich der Grundstücke ablehnen. Ein Befahren des im alten Bpl festgesetzten Fußwegs wird ebenso abgelehnt. Auch in der Gestaltungssatzung sei der Fußweg als solcher festgesetzt. Es wird zudem eine Gefährdung spielender Kinder im Baugebiet Am Sandweg befürchtet. Eine neue Tiefgarage und die Anlieferung der Gastronomie sollen ebenso wie der Baustellenverkehr nur über die Bachstraße erfolgen. Es soll kein Parksuchverkehr im Wohngebiet „Am Sandweg“ entstehen. Einige Anwohner weisen auf die Gaststätte „Burgpark“ hin, für die bereits jetzt nicht ausreichend Stellplätze vorhanden seien. Eine Ablösung von Stellplätzen im Bereich des Bebauungsplanes wird abgelehnt. Für den Gastronomiebetrieb sollen auch Radabstellplätze in ausreichender Zahl geschaffen werden.

Die Verwaltung erläutert, dass zurzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan 221 „Esserstraße“ Stellplätze auf den Baugrundstücken im festgesetzten Mischgebiet allgemein zulässig seien.

Aufgrund der Knappheit an Wohnraum, soll der Bebauungsplan weniger eine gewerbliche Nutzung sondern die Entstehung von Wohnungen fördern. Weitere gastronomische Angebote in Efferen seien nicht erforderlich. Andere Stimmen fordern dagegen mehr Läden und Nahversorgung an der Bachstraße. Auch ein Drogeriemarkt wird gewünscht.

Es wird angeregt, zum Schallschutz statt des II-geschossigen Anbaus ein separates Gebäude hinter dem Biergarten zu errichten. Im Erdgeschoss dieses separaten Gebäudes solle aber auf keinen Fall eine gewerbliche Nutzung zugelassen werden. Andere Stimmen fordern, den geplanten II-geschossigen Anbau der Gaststätte weiter zu verkleinern.

Die Festsetzung eines Urbanen Gebiets wird als nachteilig für die angrenzende Wohnnutzung abgelehnt. Die vorhandene Gemengelage könne so nicht berücksichtigt werden. Im Urbanen Gebiet sei ein erheblich höherer Lärmpegel zulässig als in einem Mischgebiet.

Es wird angeregt, unterschiedliche Planvarianten vorzulegen.

Zudem sei die Festsetzung einer offenen Bauweise an der Bachstraße fehlerhaft, da eine geschlossene Bauweise vorliegen würde. Die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise in Kombination mit einer II-geschossigen Bebauung entlang der Bachstraße würde auch den Verkehrslärm und den Lärm der Versammlungsstätte „Burgpark“ besser abhalten.

Die Versiegelung der Gärten durch den neuen Bebauungsplan wird abgelehnt. Es wird kritisiert, dass die Bäume im Plan falsch dargestellt seien. Im Umweltbericht werde beschrieben, dass kein erhaltenswerter Baumbestand vorhanden sei. Dies stimme nicht mit der Örtlichkeit überein. Es wird gefragt, welchen Schutz die vorhandenen Bäume erhalten.

Die Verwaltung teilt mit, dass grundsätzlich eine Baumschutzsatzung in Hürth existiert. Zudem besteht die Möglichkeit im Bebauungsplan erhaltenswerte Bäume verbindlich zu sichern bzw. festzusetzen. Es ist angedacht, dass ein Gutachter den vorhandenen Baumbestand im Plangebiet prüft.

Eine Anwohnerin kritisiert das intransparente Verfahren der Verwaltung und dass die Informationsveranstaltung nur auf Druck der Betroffenen zustande gekommen sei. Es besteht Unverständnis, dass ein einzelner Investor für die Stadt wichtiger sei als die Belange der Anwohnerschaft.

Die Verwaltung wird gebeten, dass Protokoll der Veranstaltung und die Präsentation kurzfristig zu veröffentlichen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Präsentation nicht alle Unterlagen zum Bebauungsplanvorentwurf enthält, die detaillierten Unterlagen zum Verfahren aber bereits auf der Homepage der Stadt Hürth einsehbar sind.

Nach Abschluss der Diskussion wird die Veranstaltung um ca. 19.35 Uhr beendet.

gez. Gürich