

Anlieger A1

Stadtverwaltung Mettmann
Herrn Wilmsen
Neanderstraße 85
40822 Mettmann

Mettmann, den 27.09.2020


Schumannstraße
40822 Mettmann

Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34B-neu –Mettmann-Süd- 4. Änderung

Sehr geehrter Herr Wilmsen,

wie bereits am 23.09.2020 besprochen erhalten Sie hiermit unsere Stellungnahme zu der geplanten Baumaßnahme des Caritas-Altenstifts in Mettmann Süd.

Auf Seite 8 der vorläufigen Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans heißt es:
„Wesentliche negative Auswirkungen der Planung werden nicht gesehen.“

Dem widersprechen wir und nehmen wie folgt Stellung:

„Altenpflegeheime sind - anders als Altenwohnheime und in der Regel auch Altenheime - keine Wohngebäude, sondern Anlagen für gesundheitliche und/oder soziale Zwecke. Sie sind daher in einem reinen Wohngebiet unzulässig.“

Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 3. Senat, Urteil vom 17.5.1989

Aktenzeichen 3 S 3650/88

Thema Verkehrssituation:

„Mit zusätzlichen Belastungen, z.B. durch erhöhten PKW-Verkehr, ist daher nicht zu rechnen.“, s. Seite 8 der vorläufigen Begründung:

- Nahezu täglich registrieren wir vorkommende Parkvergehen durch MitarbeiterInnen und BesucherInnen des Altenstifts. Mehrere Parkverstöße sind der Stadtverwaltung Mettmann, Ordnungsamt, Herr Kampf, angezeigt worden. Das Bildmaterial Zeitraum 23.09.2020 bis 26.09.2020 fügen wir als Anlage bei. Dadurch kann es bei Rettungseinsätzen (Feuerwehr, Rettungswagen, Notarzt) zu Blockierungen oder Fahren von Umwegen kommen.
- Größere Fahrzeuge, z. B. Möbeltransporte, Lieferdienste müssen mangels Platz auf der regulären Fahrbahn auf den Bürgersteig ausweichen um an ihr Ziel zu kommen. Die Folgen sind z. B. beschädigte Bordsteinkanten oder Gefährdung von Fußgängern. Das Bild aus der Schubertstraße fügen wir als Anlage bei.
- Durch die jetzige Parksituation muss die städtische Kehrmachine regelmäßig um die geparkten Autos herumfahren – wir zahlen Straßenreinigungsgebühren ohne eine Gegenleistung zu bekommen.

„Die zentralörtliche Funktion dieser geplanten, stadträumlichen Mitte soll möglichst durch weitere Angebote, z.B. einem Quartierstreff, ein Café, Tagespflege, Kurzzeitpflege und einem ambulanten Pflegedienst erweitert werden.“, s. Seite 8 vorläufigen Begründung

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist – neben dem „normalen“ Verkehr durch Anwohner, Handwerksbetriebe, etc. mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen wegen

- Hol- und Bringdiensten im Rahmen der Tagespflege,
- Nutzung des Cafés auch von (auswärtigen) BesucherInnen der Bewohner (Köln, Bonn, etc., z. B. an Wochenenden),
- verstärktem Parksuchverkehr bei Veranstaltungen des Altenstifts.

Thema Verschattung:

„Eine Beeinträchtigung durch Verschattung dieser privaten Hausgärten durch den neuen Baukörpers ist daher nicht gegeben.“, s. Seite 8 der vorläufigen Begründung

- Schon durch die derzeitige Bebauung ist gerade im Herbst/Winter/Frühling durch die kürzeren Tageszeiten eine nicht unerhebliche Verschattung der Reihenhäuser westlich des Altenstifts gegeben.
- Durch den geplanten „viergeschossigen Anbau“ (s. Seite 6 der vorläufigen Begründung) wird die Verschattung der betroffenen Häuser und Räumlichkeiten massiv zunehmen. Die Sonne muss erst einmal über den neuen hohen Baukörper hinauskommen, damit ausreichend Tageslicht vorhanden ist.

Thema Umweltschutz:

„Mit der Realisierung der Planung kommt es zu einer geringfügigen Beseitigung der bestehenden Grünstrukturen in Form von Ziergarten- bzw. Rasenflächen, zum Abriss und zur (Neu-) Errichtung von Gebäudeteilen. Hierdurch nimmt die Versiegelung geringfügig zu. Relevante Auswirkungen durch die Planungen sind jedoch nicht zu erwarten.“, s. Seite 10 der vorläufigen Begründung.

- Laut vorläufiger Begründung sollen voraussichtlich sieben gesunde Bäume gefällt werden. Gerade auch im Hinblick auf den Klimawandel ist auch das Mikroklima wichtig.
- Es erschließt sich uns nicht, warum weitere Flächen versiegelt werden und intakte Flora und Fauna dem Bauvorhaben geopfert werden sollen.

Weder der Erhalt, noch die Erneuerung und die geplante bauliche Erweiterung der Alteneinrichtung rechtfertigen die Änderung des Bebauungsplans. Grundsätzlich ist es für uns nicht nachvollziehbar, wie man überhaupt Pläne erstellen kann, die derzeit rechtlich gar nicht zulässig sind. Zudem ist zu erwarten, dass sich der Wert der Grundstücke und Häuser erheblich vermindern wird.

Aus den genannten Gründen lehnen wir das geplante Bauvorhaben ab. Das gesamte Verfahren werden wir juristisch prüfen lassen. Ferner behalten wir uns vor, weitere Rechtsmittel einzulegen.

Sehr geehrter Herr Wilmsen, bitte bestätigen Sie uns bis zum 01.10. 2020 schriftlich/per E-Mail den Zugang unseres Schreibens.

Freundliche Grüße



