

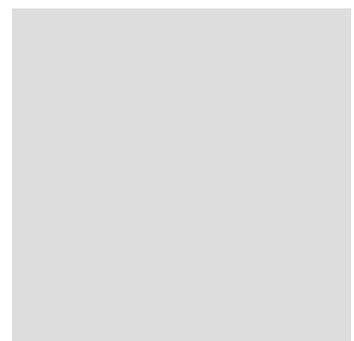
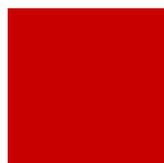
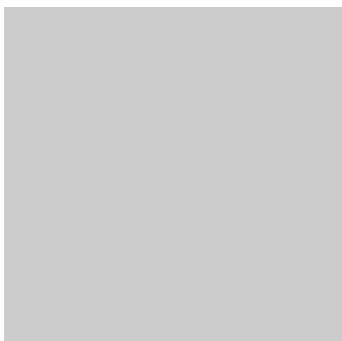
Bebauungsplan Nr. 11.43

**Verbrennungsverbot beidseits der
Kurpfalzstraße**

in Mannheim – Innenstadt/Jungbusch

BEGRÜNDUNG

Aufstellungsbeschluss



Übersichtslageplan



VERFAHRENSABLAUF

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	27.08.2018 bis 21.09.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	27.08.2018 bis 21.09.2018



STADT MANNHEIM²

Projektleiterin Julia Cyrus, 0621/293-7295, julia.cyrus@mannheim.de
Projektassistenz Carolin Schreiber, 0621/293-7790, carolin.schreiber@mannheim.de

INHALT

1.	ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	4
1.1	.....Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2	.....Erfordernis der Planaufstellung.....	4
1.3	.....Ziele der Planung	5
1.4	.....Verfahren nach § 13a BauGB.....	6
2.	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....	6
2.1	.....Gegenwärtige Nutzungen im Plangebiet.....	6
2.2	.....Gegenwärtige Nutzungen in den benachbarten Gebieten.....	7
3.	PLANUNGEN UND RECHTLICHE VORGABEN FUER DAS PLANGEBIET	7
3.1	.....Übergeordnete Planungen.....	7

1. ANLASS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich liegt im Norden der Innenstadt Mannheims und umfasst die Quadrate K1 bis K3, I1 bis I3, H1 bis H3, G1 bis G3, F1 bis F3, U1, T1, S1, R1 und Q1.



Abbildung 1: Geltungsbereich

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

In den vergangenen Jahren gab es vermehrt Beschwerden der Anwohner über Belästigungen durch Gerüche und Rauch der Holzkohle-Grillrestaurants in der Umgebung des Markplatzes. Es ist bisher nicht gelungen, zu dieser Problematik über das Gaststätten- oder Immissionsschutzrecht zu einer befriedigenden Lösung zu gelangen. Durch den Ausschluss der Verwendung von festen Brennstoffen, soll die Neuinstallation weiterer Holzkohlegrills in Gaststätten verhindert werden, um im Sinne der Vorsorge zumindest eine weitere Verschlechterung der Situation, soweit auf diesem Wege möglich, zu verhindern.

03.12.2018

1.3 Ziele der Planung

Um den Marktplatz existieren derzeit zwölf Grillrestaurants, die Speisen auf dem Holzkohlegrill zubereiten. Das Grillen auf Holzkohle führt zu einer Belästigung der Nachbarschaft durch Gerüche sowie Staub- und Rußimmissionen (sogenannter „Blaurauch“). Vor allem im Sommer bei entsprechenden Wetterlagen in den Abendstunden kommt es zu Beeinträchtigungen aufgrund der durch die Vielzahl der Restaurants starken Blaurauchentwicklung.

Durch die Problematik der Geruchs- und Rauchbelästigung durch Holzkohle-Grillrestaurants sind mehrere Rechts- und Fachgebiete betroffen (z.B. Baurecht, Gaststättenrecht, Immissionsschutzrecht, Schornsteinfegerhandwerk, Brandschutz). Bisher ist es nicht gelungen, mit Mitteln des Immissionsschutzrechts oder des Gaststättenrechts den Konflikt zu lösen.

Das Gaststättenrecht beschreibt sowohl in § 4 Absatz 1 Nr. 4 Gaststättengesetz zur Möglichkeit der Versagung als auch in § 5 Absatz 1 Nr. 3 Gaststättengesetz zur Möglichkeit der nachträglichen Auflagenerteilung die Nachrangigkeit gegenüber dem Immissionsschutzrecht. Demnach bestehen für die Gaststättenbehörde nur Eingriffsgrundlagen, wenn schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorliegen. Dabei muss die Schädlichkeit der Rauchgase im Einzelfall dem Verursacher nachgewiesen werden. Es ist somit nur eine Abwehr konkreter, nicht jedoch abstrakter Gefahren möglich. Demnach kann mit Mitteln des Gaststättenrechts in der Regel ein Holzkohlegrill, der zunächst einmal nur eine abstrakte, nicht jedoch eine konkrete Gefahr darstellt, nicht untersagt werden.

Daher soll im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zumindest eine zukünftige Verschlechterung der Situation verhindert werden.

Mit Mitteln des Planungsrechts ist es nicht möglich, nachträglich auf bestehende bereits genehmigte Anlagen einzuwirken. Es ist jedoch möglich, neu hinzutretende Anlagen zu beschränken. Die Bebauungsplanung versteht sich dabei als vorsorgende Planung. Es ist nicht zwingend erforderlich, dass die Luftverunreinigungen das Maß der „schädlichen Umwelteinwirkungen“ nach den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der dazu ergangenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (insbesondere der TA Luft) erreichen oder gar überschreiten. Als Anlass einer entsprechenden Festsetzung ist es ausreichend, dass die vorhandene Situation im Hinblick auf die Luftqualität Anlass zu der Annahme gibt, dass bei einer weiteren ungebremsten Entwicklung die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen im betreffenden Gebiet nicht auszuschließen ist. Die Gemeinde ist somit berechtigt, im Rahmen der Bauleitplanung Umweltvorsorge zu betreiben und damit in ihrem Gemeindegebiet durch planungsrechtliche Festsetzungen vermeidbare Luftbelastungen zu minimieren, wenn ein hinreichender städtebaulicher Anlass hierfür besteht.¹

Indizien für das Vorliegen konkreter örtlicher Gegebenheiten, die das Verbot zusätzlicher Immissionen erforderlich machen, sind die Beschwerden aus der Öffentlichkeit

¹ Niedersächsisches OVG, Urteil vom 14. Januar 2002, AZ: 1 KN 468/01, NVwZ-RR 2003, S. 174, 175

sowie die offensichtlich wahrnehmbare Belastung durch Geruch und je nach Wetterlage auch Rauch. Der tatsächliche Umfang der Beeinträchtigungen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fachgutachterlich beurteilt werden.

Da die Beeinträchtigungen vor allem aufgrund der Zubereitung von Speisen auf dem Holzkohlegrill in kommerziellem Umfang entstehen, sollen genau diese Anlagen reguliert werden. Die Festsetzung des Verbrennungsverbotes für Festbrennstoffe wird einer weiteren Verschärfung der jetzigen Situation vorbeugen.

Die Beeinträchtigung durch Rauch und Geruch beim Grillen entsteht durch das Abbrennen der Holzkohle sowie durch das Verbrennen von Fett, das in die Holzkohle tropft. Eine Alternative stellt das Grillen mit Gas dar. Beim Grillen mit Gas ist die Rußemission stark reduziert. Mit Geruchsemissionen muss auch hier gerechnet werden, allerdings in geringerem Umfang.

Um Ausweichmöglichkeiten auf andere Brennstoffe wie zum Beispiel Holzscheite oder Briketts auszuschließen, soll die Festsetzung alle Festbrennstoffe umfassen.

Ob Kleinf Feuerungsanlagen zum Heizen von Räumen auch reguliert werden sollten, um eine Verschlechterung der Luftqualität zu verhindern, wird im Rahmen des Verfahrens geprüft.

1.4 Verfahren nach § 13a BauGB

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. wird das bestehende Planungsrecht lediglich um ein Brennstoffverbot ergänzt. Bei der Anpassung bereits bebauter Bereiche an heutige Nutzungsanforderungen handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Absatz 1 BauGB. Es wird keine Neuversiegelung durch die Aufstellung des Bebauungsplans ausgelöst, das Plangebiet ist ohnehin bereits vollständig bebaut. Anhaltspunkte für eine Betroffenheit der in § 13a Abs. 1 Satz 4,5 BauGB genannten Ausschlusskriterien bestehen nicht, da es sich um ein bereits heute komplett bebautes Gebiet handelt.

Der Bebauungsplan kann daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

2. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Gegenwärtige Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet ist vorwiegend geprägt durch Einzelhandelsbetriebe und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen, Verwaltungseinrichtungen, religiöse Einrichtungen und Wohnen.

In den Quadraten H 1, H 2, und G 2 befindet sich eine Ansammlung von Restaurants, die die Zubereitung von Speisen auf dem Holzkohlegrill anbieten.

03.12.2018

2.2 Gegenwärtige Nutzungen in den benachbarten Gebieten

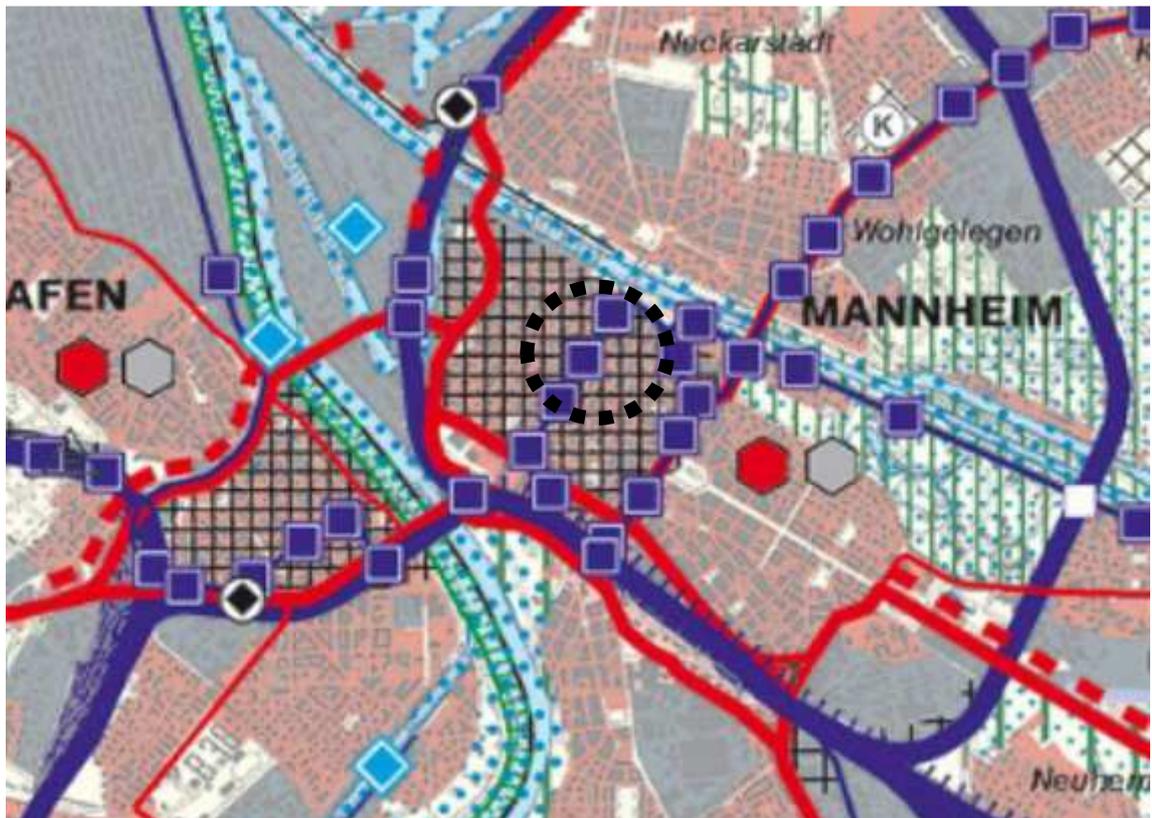
Die dem Plangebiet benachbarten Gebiete sind ebenfalls vorwiegend geprägt durch Einzelhandelsbetriebe und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen, Verwaltungseinrichtungen und Wohnen, wobei der Anteil an Wohnnutzung in der westlichen und östlichen Unterstadt zunimmt.

3. PLANUNGEN UND RECHTLICHE VORGABEN FÜR DAS PLANGEBIET

3.1 Übergeordnete Planungen

3.1.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

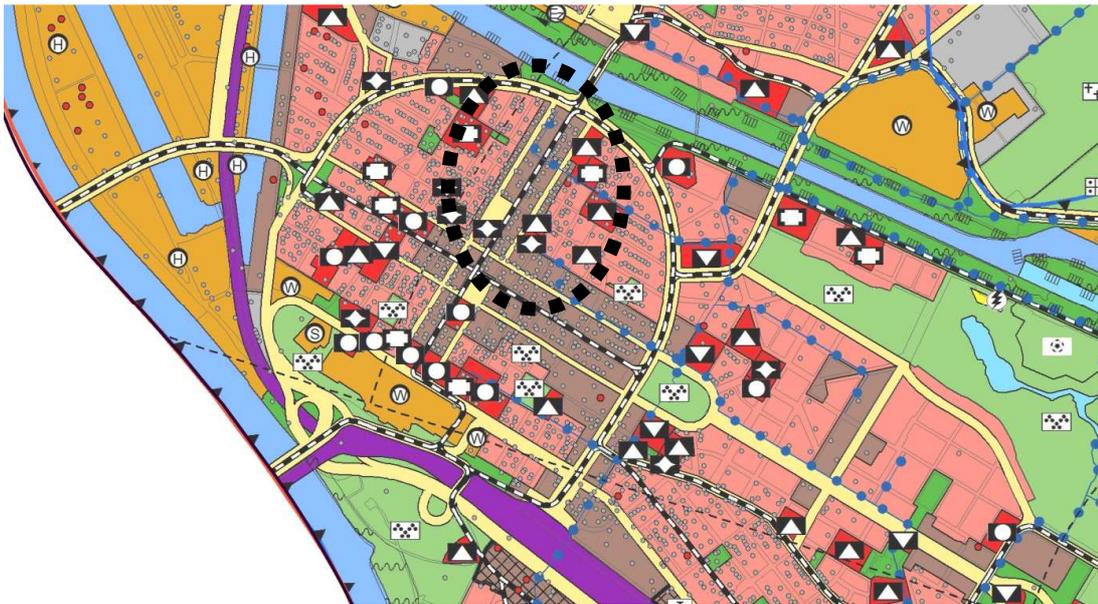
In dem seit dem 15.12.2014 verbindlichen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen / Bestand dargestellt. Das Plangebiet ist Teil eines zentralörtlichen Standortbereichs für Einzelhandelsgroßprojekte. Dabei handelt es sich um ein Ziel der Regionalplanung.



3.1.2 Flächennutzungsplan 2015/2020

In dem seit dem 15.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan 2015/2020 des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim (letzte Aktualisierung 01.12.2017) ist das Plangebiet teilweise als Gemischte Baufläche, teilweise als Wohnbaufläche dargestellt, eine Änderung der zulässigen Nutzungsart findet nicht statt.

03.12.2018



3.1.3 Bestehende Bebauungspläne

Im Plangebiet gelten bislang die bestehenden Bebauungspläne Nr. 11.17, 11.25, 11.26, 11.33, 11.42, 13.15, 13.20 und 13.33. Der Bebauungsplan Nr. 11.43 „Verbrennungsverbot beidseits der Kurpfalzstraße“ ergänzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich diese Bebauungspläne. Die bestehenden Festsetzungen dieser Bebauungspläne bleiben unberührt.