



**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 106A, 5. Änderung
hier: Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Protokoll der Bürgeranhörung am 29.05.2008

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat die erste Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106A, 5. Änderung aus dem Jahre 1996 für den Bereich Gerresheimer Str./Stockhausstr./Herderstr. und die Trasse der Wuppertaler Stadtwerke am 22.11.2000 noch mal bestätigt und beschlossen.

Das hiervon betroffene Plangebiet umfasst das Gebiet zwischen der Stockhausstraße, der Gerresheimer Straße und der Herderstraße des Hildener Stadtgebietes und der Trasse der Wuppertaler Stadtwerke nördlich der Plangeietsgrenze.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen einer Bürgeranhörung am 29.05.2008 an dem Verfahren beteiligt. Die im Rat vertretenen Parteien erhielten schriftliche Einladungen.

Im Plangebiet selbst und in der Umgebung des Plangebietes wurden Handzettel verteilt. Des Weiteren wurde im redaktionellen Teil der lokalen Presse sowie auf der Internet-Seite der Stadt Hilden auf den Termin hingewiesen.

Zu dem Termin waren erschienen:

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste,
2. als Ratsvertreter: Herr Burchartz, Herr Wellmann, Herr Schnitzler
3. als Vertreter der Verwaltung: Herr Groll, Herr Oreskovic

Herr Groll eröffnete die Sitzung um 19:00 und stellte die Mitglieder der Verwaltung vor.

Außerdem informierte Herr Groll die Anwesenden darüber, dass das Protokoll der Veranstaltung kein Wortprotokoll, sondern ein Inhalts-Protokoll werde.

Anschließend wurden die Erschienenen von Herrn Groll auf Bedeutung und Ablauf der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch hingewiesen.

Herr Groll erläuterte dann die Inhalte des vorgestellten Bebauungsplan-Entwurfes.

Ziel der Aufstellung der 5. Änderung ist es, für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106A die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben städtebaulich neu zu ordnen. Es sollen Vergnügungsstätten sowie die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie von Einzelhandelsbetrieben mit vorrangig nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Gleichzeitig wird durch die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.

106A die Baunutzungsverordnung von 1990 künftig Grundlage für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im gesamten Plangebiet.

Neben den oben bereits erwähnten Planungszielen sind folgende wesentlichen Änderungen in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106A vorgesehen:

- Festsetzung einer größeren zusammenhängenden privaten Grünfläche. Die bisher lediglich durch eine Nutzungsgrenze getrennten Bereiche erfahren durch den jetzt räumlich definierten Abstand eine klar definierte Trennung zwischen Gewerbe und Wohnen. Dies bezieht sich auf den östlichen Bereich des Plangebietes zwischen Gerresheimer Straße und Heinrich-Lersch-Straße.
- Im südöstlichen Eckbereich des Plangebietes werden die Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106A übernommen.
- Konkretisierung von zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen innerhalb der Gewerbegebiete.

Sodann nahmen die Bürger wie folgt Stellung:

- ***Es wurde die Frage nach einer geplanten Nutzung der großen Grünfläche gestellt und ob dort evtl. auch ein Park entstehen könnte.***

Herr Groll erklärte, dass es seitens der Verwaltung keine Überlegungen in diese Richtung geben würde, zumal sich die Flächen im Privatbesitz befinden und Nutzungsabsichten im Rahmen der Ausweisung als private Grünfläche letztlich vom Eigentümer abhängig sind.

- ***Ein Bürger verwies auf die im Plan ausgewiesenen rückwärtigen Garagen zwischen der Gerresheimer Straße 169a und 181a, die nicht errichtet worden sind.***

Herr Groll verwies dabei auf den bisher gültigen alten Bebauungsplan Nr. 106A, wonach bereits dort diese Garagenstandorte als bauliche Option ausgewiesen worden sind und dass daher die Möglichkeit des Garagenbaus auch langfristig gewährleistet bleiben soll.

- ***Warum wird die Leitung der Wuppertaler Stadtwerke im Plan dargestellt und wird daraus evtl. eine Geh- oder Radwegverbindung, wie früher Mal geplant?***

Da es sich um eine Wasserleitung handelt, muss diese durch die im Plan dargestellte Signatur rechtlich gesichert sein, um bei Bedarf durch den Versorgungsträger begehbar zu sein. Ein Geh- und Radweg ist nicht mehr vorgesehen, erklärte Herr Groll zu dieser Anfrage.

- ***Die im Plangebiet ansässigen Geschäfte bleiben wie bisher dort?***

Herr Groll sagte hierzu, dass die bestehenden Geschäfte und Unternehmen Bestandsschutz genießen. Dies bedeutet, dass die Betriebe wie bisher auch ihr Geschäft betreiben können. Wie lange die Geschäfts- oder Firmeninhaber jedoch dort ansässig bleiben, liegt in deren Entscheidung. Allerdings bedeutet es für neue Betriebe, die sich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes hier ansiedeln, dass sie entsprechend den textlichen Festsetzungen im B-Plan restriktivere Vorkehrungen

zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegenüber der sensiblen Wohnnutzung zu treffen haben.

- ***Was passiert mit der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche der Fa. Denison? Kann dort Wohnbebauung entstehen?***

Herr Groll erklärte, dass es sich hier um ein Gewerbegebiet handelt und somit Wohnbebauung auch zukünftig nicht vorgesehen und zulässig ist. Bzgl. der geplanten Nutzung dieses Areal gibt es erste Überlegungen, hier eine Art „Automobilgewerbepark“ entstehen zu lassen. Zudem gäbe es auch hierfür den Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan (Nr. 106, 3. Änd.).

- ***An der nördlichen Herderstraße gibt es einen Hallenkomplex, in dem früher mal eine Bäckerei war. Was wird aus diesen Hallen?***

Herr Groll sagte, dass auch dies im Ermessen des Eigentümers läge und eine Aussage hierzu reine Spekulation wäre. Aber auch hier würde dann der neue B-Plan greifen

- ***Ist ein Bauhof in einem Wohngebiet zulässig, z.B. an der Gerresheimer Straße?***

Mit einem eindeutigen Nein, nahm Herr Groll hierzu Stellung.

- ***Ist im Plangebiet weiterer Straßenbau geplant, insbesondere im Bereich der Gerresheimer Straße zwischen der Hausnr. 169a und 171? Dieser Bereich sieht zurzeit so aus, als wenn dort eine Straße geplant wäre.***

Herr Groll erklärte hierzu, dass eine Zufahrt gewährleistet sein muss, auch vor dem Hintergrund, dass die rückwärtigen Garagen doch irgendwann mal gebaut werden könnten und dann angefahren werden müssen. Eine Erschließungsstraße für den gesamten rückwärtigen Bereich wird jedoch zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

- ***Welche Möglichkeiten habe ich als Bürgen, gegen das Verfahren Einspruch zu erheben, evtl. auch unter dem Aspekt, die Grünfläche doch noch bebauen zu wollen?***

Herr Groll erläuterte, dass die zusammenhängende Grünfläche nie überbaubare Fläche war und auch nicht davon ausgegangen werden kann, dass sich dies ändern könnte. Verschiedene Anläufe hierzu seien in den vergangenen Jahren regelmäßig durch den zuständigen Ausschuss abgelehnt worden. Es besteht aber die Möglichkeit einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zu stellen, um dieses Begehren in den zuständigen Ausschüssen zur Diskussion zu stellen und darüber beraten zu lassen. Des Weiteren kann innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Normenkontrollverfahren beantragt werden.

- ***Was haben die Stadtwerke Wuppertal mit Hilden zu tun?***

Herr Groll verwies auf die Jahrzehnte lange Anbindung der Stadt Hilden an die Versorgungsleitungen der Stadt Wuppertal.

Zusätzliche Informationen zu der Anfrage:

Seit 1879 wird Wuppertal mit Trinkwasser vom Rhein versorgt und Wuppertals Westen mit Trinkwasser aus so genanntem Rheinuferfiltrat versorgt.

Bereits 1869 machte man sich in den Schwesterstädten Elberfeld und Barmen Gedanken über eine gemeinsame, zentrale Wasserversorgung. Wegen der zu starken Verunreinigung durch Industrieabwässer, die auch das Grundwasser belasteten, kam eine Entnahme aus der Wupper nicht in Frage. Möglich erschien der Wasserbezug aus der Ruhr oder aus dem Rhein bei Benrath.

Ein im Mai 1874 erstelltes Gutachten sah vor, dass dort Brunnenwasser gefördert und durch eine Rohrleitung über Hilden und Haan zu einem Reservoir auf der "Polnisch Mütze" gepumpt und von dort nach Elberfeld weiter geleitet werden sollte. Von einem Wasserbehälter auf dem Grünewalder Berg aus sollten die niedriger gelegenen Stadtteile von Elberfeld und Barmen und von einem weiteren Behälter auf der Hardt die höher gelegenen Stadtteile versorgt werden.

1898 konnte aus insgesamt neun Brunnen Wasser gefördert werden. Das Wasserwerk Benrath versorgte bald nicht nur Elberfeld, sondern auch Vohwinkel, Sonnborn, Hahnerberg, Gräfrath, Haan, Hilden und teilweise auch Neviges und Benrath selbst mit Trinkwasser.

- ***Die Bautiefe der Gebäude an der Gerresheimer Straße Nr. 171 und 181a, ist geringer als die nördlich und südlich ausgewiesenen Wohnbauflächen wurde von einem Bürger angemerkt. Er wollte wissen, ob man diese Bautiefe nicht auch für die o.g. übernehmen könnte, um somit auch kleine Bauerweiterungen vornehmen zu können?***

Herr Groll machte deutlich, dass der Vorschlag als Anregung aufgenommen wird und im weiteren Verfahren überprüft wird, diesen noch in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten.

- ***Gibt es ein Brandschutzkonzept für die Holzhandlung Keppler?***

Herr Groll erklärte, dass ein Brandschutzkonzept nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens ist, entsprechende Informationen werden durch die Untere Bauaufsicht erteilt.

Zusätzliche Informationen zu der Anfrage:

Laut Aussage der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hilden, werden insbesondere bei den Genehmigungen von Neubauten und Nutzungsänderungen Brandschauen durch die Feuerwehr durchgeführt. Ein konkretes Brandschutzkonzept gibt es daher nicht, zumal die Grenzabstände im Fall Keppler entsprechend eingehalten werden.

Nach Ende der Diskussion erklärte die Verwaltung, dass sie die Verwendbarkeit der vorgebrachten Anregungen bei der weiteren Planung überprüfen würde. Auf die Behandlung der Angelegenheit in einer öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wurde noch einmal ausdrücklich hingewiesen.

Herr Groll dankte allen Beteiligten für ihr Interesse und ihre Mithilfe und schloss die Veranstaltung um 19:50 Uhr.