

Der Bürgermeister

Hilden, den 14.10.2008

AZ.: IV/61-Or_106A-5



Hilden

WP 04-09 SV 61/236

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 106A, 5. Änd. für den Bereich Gerresheimer Str./Stockshausstr./Herderstr. und die Trasse der Wuppertaler Stadtwerke

hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Offenlagebeschluss

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	15.10.2008			
Rat der Stadt Hilden	29.10.2008			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses:

1. Die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

- 1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 08.08.2008

Untere Bodenschutzbehörde

Der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde wird gefolgt. In den Bebauungsplanentwurf werden die Flächen des Altlastenverdachtsflächenkatasters und des informellen (Alt-)Standortverzeichnis nachrichtlich eingetragen. Weiterhin wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Kreis Mettmann als Untere Bodenschutzbehörde in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die diese Flächen betreffen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Den Anregungen hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen wird gefolgt.

Kreisgesundheitsamt

Die Hinweise des Kreisgesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplans berücksichtigt.

- 1.2 Schreiben der Rheinbahn AG, Düsseldorf, vom 12.08.2008

Das Schreiben der Rheinbahn AG wird zur Kenntnis genommen.

- 1.3 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 12.08.2008

Das Schreiben der Handwerkskammer wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die aktuelle Fassung des Abstandserlasses als Grundlage für textliche Festsetzungen zu nehmen, wird gefolgt.

2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 106A, 5. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Stadtgebiet und wird im Osten begrenzt durch die Gerresheimer Straße, im Süden durch die Stockhausstraße, im Westen durch die Herderstraße und im Norden durch die Trasse der Wuppertaler Stadtwerke.

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.

Dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung liegt der Entwurf der Begründung inklusive

Umweltbericht mit Stand vom 01.10.2008 zugrunde.

Finanzielle Auswirkungen	Nein
--------------------------	-------------

Personelle Auswirkungen	nein		
-------------------------	------	--	--

Erläuterungen und Begründungen:

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

Unter Berücksichtigung der fortgeschrittenen Zeit seit dem damaligen Aufstellungsbeschluss und neuen Anforderungen an die Umweltbelange wurde am 05.12.2007 im Stadtentwicklungsausschuss dem aktuellen städtebaulichen Entwurf zugestimmt.

Am 29.05.2008 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplanentwurf durchgeführt. Die Betroffenen wurden schriftlich sowie mittels Presse und Internet auf den Termin aufmerksam gemacht. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.06.2008 beteiligt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ergab sich u.a. die Anregung, die Bautiefe für das „Baufenster“ zwischen den Häusern der Gerresheimer Straße 171 bis 181a auf 14 m zu erweitern. Dieser Anregung ist gefolgt und in dem zur Offenlage zu beschließenden Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt worden.

Nach der Bürgeranhörung vom 29.05.2008 erschien Herr Siewers, Krefeld, persönlich am 07.08.2008 im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, um bereits zum jetzigen Zeitpunkt gegen die Bebauungsplanänderung Einwände zu erheben.

Hauptsächlich beziehen sich seine Einwände gegen die Festsetzung der Parzelle 765 als Grünfläche, die sich in seinem Besitz befindet. Versuche, diese und weitere angrenzende Flächen einer Bebauung zuzuführen, wurde bereits in den Jahren zuvor immer wieder vom zuständigen Fachausschuss abgelehnt. Demnach beziehen sich seine Einwände auch vornehmlich auf vergangene Beratungsergebnisse bzw. auf Aspekte außerhalb eines Bauleitplanverfahrens. Sein umfangreiches Schreiben ist der Sitzungsvorlage als Kopie beigelegt.

Es kommt immer wieder vor, dass Bürger den Anhörungstermin aus unterschiedlichsten Gründen nicht wahrnehmen konnten. Aus diesem Grund hat die Verwaltung im Rahmen der Bürgerfreundlichkeit verspätete oder wie in diesem Fall, verfrühte Anregungen, dennoch in die zur Beratung anstehende Sitzungsvorlage aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt dennoch an der geplanten Ausweisung des rückwärtigen Geländes als private Grünfläche festzuhalten.

Das Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 A bleibt weiterhin zunächst der Ausschluss von Vergnügungstätten und von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel.

Dazu kommt die Baunutzungsverordnung von 1990 als Grundlage für bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren.

Schließlich werden erstmals auch Aussagen und Festsetzungen zum Thema Lärm im Bebauungsplan gemacht.

Falls der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 29.10.2008 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes 106 A, 5. Änderung beschließt, ist die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Zeitraum von 10.11.2008 bis zum 05.12.2008 geplant.

G. Scheib