

Der Bürgermeister



Hilden, den 14.06.2011
AZ.: IV/61.1 Or

WP 09-14 SV 61/100

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 106B für einen Bereich Herderstraße /
Stockshausstraße / Gerresheimer Straße und der Straße "Auf dem
Sand":**

**Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
Beschluss der erneuten Offenlage**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	06.07.2011
Rat der Stadt Hilden	20.07.2011

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	06.07.2011
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 31.05.2011

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Aus Sicht des Umweltamtes

Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurden keine Anregungen vorgebracht.

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren wurden aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken vorgebracht.

Untere Bodenschutzbehörde

In dem Schreiben bezieht sich der Kreis auf zwei innerhalb des Plangebietes liegende Altlastenverdachtsflächen, die im Februar 2011 in das Kataster des Kreises über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien („Altlastenkataster“) überführt worden sind.

Der neue Sachstand wurde im Bebauungsplan unter Verwendung der neuen Kennziffern (alt: 28232, Nr. neu: 6471/10 Hi; alt: 64155, Nr. neu: 6471/11 Hi) entsprechend dargestellt.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes

Es wurden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Aus Sicht des Planungsamtes

Untere Landschaftsbehörde

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

1.2. Schreiben der Fa. Aldi vom 25.05.2011 per Fax

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Die Fa. Aldi bezieht sich in ihrem Schreiben auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 106B. Dabei sieht sie aufgrund der darin ermittelten Ergebnisse und Vorschläge hinsichtlich der zu treffenden schallschutztechnischen textlichen Festsetzungen, deutliche Einschränkungen in den Entwicklungsmöglichkeiten des Unternehmens.

Die Stellungnahme der Fa. Aldi wurde an das Büro TAC, das die schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr.106B erstellt hat, weitergeleitet.

Mit der „Ergänzende Stellungnahme zum Schallgutachten TAC-994-10“ vom 06.06.2011, wurden die angesprochenen Konfliktbereiche nochmals überarbeitet und Festsetzungen getroffen, die die weiterhin gewollte Entwicklung der gewerblichen Bauflächen in ihrer Ausnutzung so gering wie nur möglich einschränkt, aber die Nachbarschaft zur Wohnbebauung dennoch angemessen berücksichtigt.

Der Anregung wurde stattgegeben.

1.3 Schreiben der EL Immobilien GmbH vom 01.06.2011

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregungen der EL Immobilien GmbH beziehen sich in ihrem Schreiben auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 106B. Dabei sieht sie aufgrund der darin ermittelten Ergebnisse und Vorschläge hinsichtlich der zu treffenden schallschutztechnischen textlichen Festsetzungen, deutliche Einschränkungen in den Entwicklungsmöglichkeiten des Unternehmens.

Die Stellungnahme der Fa. EL Immobilien GmbH wurde an das Büro TAC, das die schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr.106B erstellt hat, weitergeleitet.

Mit der „Ergänzende Stellungnahme zum Schallgutachten TAC-994-10“ vom 06.06.2011, wurden die angesprochenen Konfliktbereiche nochmals überarbeitet und Festsetzungen getroffen, die die weiterhin gewollte Entwicklung der gewerblichen Bauflächen in ihrer Ausnutzung so gering wie nur möglich einschränkt, aber die Nachbarschaft zur Wohnbebauung dennoch angemessen berücksichtigt.

Der Anregung wurde stattgegeben.

2. die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 106B gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist.
Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen Herderstraße, Stockshausstraße, Gerresheimer Straße und der Straße „Auf dem Sand“.
Dem Beschluss zur erneuten Offenlage liegt die Entwurfsbegründung vom 16.06.2011 zugrunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 06.04.2011 die erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 106B beschlossen.

Der Plan lag während der Zeit vom 02.05.2011 bis einschließlich 03.06.2011 im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden zur Einsichtnahme aus.

Die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden in dem Beschlussvorschlag entsprechend abgehandelt.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen der Fa. Aldi GmbH & Co. KG und EL Immobilien GmbH war eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich, die letztlich dazu geführt hat, dass in den Textlichen Festsetzungen unter „2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)“ die Emissionskontingente für einzelne Immissionsorte erhöht wurden.

Insbesondere die zwischenzeitlich neu formulierte Option der Fa. Aldi GmbH & Co. KG, den Betrieb bis 22.00 Uhr betreiben zu möchten, kollidierte mit den bisher getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Emissionskontingente in den östlich gelegenen Teilbereichen TF3 (EL Immobilien GmbH) und TF 4 (Aldi GmbH & Co. KG).

Um hier Konflikte mit den im letzten Gutachten (Stand: 14.04.2010) ausgewiesenen Emissionskontingenten zu vermeiden, wurden in einer Ergänzung zum Gutachten die Kontingente der einzelnen Teilflächen für eine Nutzung während der Nachtzeit optimiert.

Dazu wurde analog zu den Ausbreitungsrechnungen im Gutachten eine neue Ausbreitungsrechnung mit erhöhten Kontingenten für die Nachtzeit für die TF 3 und TF 4 durchgeführt.

In diesem Zusammenhang ist auch die Stellungnahme der EL Immobilien GmbH zu werten. Auch hier mussten die Emissionskontingente dem genehmigten Nachtbetrieb des Autoservice-Centers Ertner & Söhne angepasst werden.

Die ergänzende Stellungnahme zum Schallgutachten TAC-994-1 wird dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt.

Die darin ermittelten neuen Festsetzungen sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet worden.

Diese Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Immissionsorte bedeuten zwar keine Änderung der Grundzüge der Planung, die eine erneute Offenlage erforderlich machen würden, sind in ihrer Bedeutung für die angrenzenden Wohnbereiche dennoch relevant (nachbarschützende Wirkung) und sollten daher im Rahmen einer erneuten Offenlage dementsprechend ihre Aufmerksamkeit und Würdigung erhalten.

Letztlich sei noch auf die vom Kreis Mettmann und deren Unteren Bodenschutzbehörde eingegangene Stellungnahme verwiesen, wonach nunmehr zwei Altlastenverdachtsflächen in das Altlastenkataster des Kreises Mettmann überführt worden sind und dementsprechend im Bebauungsplan Nr. 106B aktuell aufgenommen werden konnten.

Daher empfiehlt die Verwaltung, dem Beschlussvorschlag zu folgen und der erneuten Offenlage zuzustimmen.

gez. Thiele