

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 03.01.2012
AZ.: IV/61.1 Groll - BPlan 240

WP 09-14 SV 61/126

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 240 für den Bereich Benrather Straße / Ellerstraße /
Poststraße:
Abhandlung der Anregungen
Beschluss als Satzung**

Beratungsfolge:

| | |
|----------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 18.01.2012 |
| Rat der Stadt Hilden | 15.02.2012 |

Abstimmungsergebnis/se

| | | |
|----------------------------|------------|------------------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 18.01.2012 | einstimmig beschlossen |
| Rat der Stadt Hilden | 15.02.2012 | |

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. zu den Anregungen aus der erneuten Offenlage wie folgt Stellung zu nehmen:
 - 1.1 Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz vom 28.10.2011:
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 1.2 Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 01.12.2011
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 1.3 Schreiben des Kreises Mettmann vom 05.12.2011
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Information an den Kreis Mettmann erfolgt nach Beschlussfassung zeitnah.
 - 1.4 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 13.12.2011
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 1.5 Schreiben der Rheinbahn vom 12.12.2011
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 1.6 Schreiben der BUND-Ortsgruppe Hilden vom 18.12.2011

Die BUND-Ortsgruppe äußert in ihrem Schreiben keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, macht jedoch einige Anregungen.

Zunächst wird vorgeschlagen, das Bestandsgebäude Benrather Straße 24 (ehem. Apotheke) in die Überlegungen für eine Weiterentwicklung des Fabry-Museums einzubeziehen. Hierzu kann ausgeführt werden, dass erst der Bebauungsplan Nr. 240 diese Option überhaupt eröffnet. Er hat das Bestandsgebäude in die überbaubaren Flächen einbezogen, ebenso in die Ausweisung „Fläche für den Gemeinbedarf: Fabry-Museum“.

Es ist Sache eines Bebauungsplanes, den städtebaulichen Rahmen für eine angedachte Erweiterung des Museum vorzugeben, aber nicht konkrete Nutzungs- und/oder Entwicklungskonzepte für das Fabry-Museum zu entwickeln. Die Einbeziehung des Eckgrundstückes Ellerstraße/ Benrather Straße in die Museumsflächen ermöglicht es jedoch, auch längerfristig angelegte Nutzungsideen in planerischer Absicherung auszuarbeiten und möglicherweise umzusetzen. Der Anregung des BUND ist also auf Bebauungsplan-Ebene bereits nachgekommen worden.

Die BUND-Ortsgruppe schlägt weiterhin vor, den Schutz der vorhandenen Bäume dadurch zu verstärken, dass auf eine bauliche Neukonzeption verzichtet wird und das Fabry-Museum seine „mittelalterliche Enge“ beibehält.

In Bezug auf den Baumschutz kann hier festgehalten werden, dass sich am Baumbestand solange nichts ändern wird, wie es keine konkreten und umsetzungsfähigen Neubaukonzepte für das Fabry-Museum gibt – daher die Kategorie des „temporären Erhaltes“. Etwaige Beschneidungs- und Pflegemaßnahmen sind hiervon nicht betroffen. Gleiches gilt für die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit des Baumbestandes.

Mit der „mittelalterlichen Enge“ wird das Fabry-Museum solange zurecht kommen müssen, wie es keine räumlichen Alternativen gibt. Die hierdurch gegebene Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten ist eine Rahmenbedingung für das Museum.

Der Bebauungsplan eröffnet jedoch auch hier die Möglichkeit, Zwischennutzungen zu ent-

wickeln.

Die Anregungen des BUND werden daher, da sie nicht im Widerspruch zur planerischen Intention des Bebauungsplanes Nr. 240 stehen, zur Kenntnis genommen.

1.7 Schreiben des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland vom 13.12.2011

Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland äußert keine grundsätzlichen Bedenken. Es weist aber darauf hin, dass im „städtebaulichen Gestaltungsplan“ die „Alte Kornbrennerei“ als III-geschossiger Baukörper dargestellt sei, was nicht den Tatsachen entspräche.

Hierzu kann folgendes ausgeführt werden:

Im eigentlichen Bebauungsplan, der das Planungsrecht für den betroffenen Bereich definiert, ist die „Alte Kornbrennerei“ als Bestandteil des Fabry-Museums nur dem Bestand nach eingetragen, also so wie vom LVR-Amt erläutert. Der erwähnte Gestaltungsplan stammt aus den Anfängen des Aufstellungsverfahrens (2008) und hat für den Bebauungsplan keine Verbindlichkeit.

Das Schreiben des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland wird daher zur Kenntnis genommen.

1.8 Im Übrigen sind die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten, als bereits im Offenlagebeschluss (1. Offenlage) des Rates vom 09.02.2011 (Sitzungsvorlage: WP 09-14 SV 61/071) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 09.02.2011 verwiesen.

1.9 Im Übrigen sind die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten, als bereits im Beschluss des Rates vom 19.10.2011 (Sitzungsvorlage: WP 09-14 SV 61/106) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 19.10.2011 verwiesen.

2. den Bebauungsplan Nr. 240 für den Bereich Benrather Straße/ Ellerstraße/ Poststraße gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert wurde, als Satzung.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Hildener Innenstadt im Eckbereich zwischen Ellerstraße, Benrather Straße und Poststraße. Im Einzelnen beinhaltet das Plangebiet die Flurstücke 190, 197, 304, 305 (teilw.), 343, 344, 345, 361, 363, 370, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, und 432, alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 02.01.2012 zugrunde.

Finanzielle Auswirkungen

| | | | | |
|--|---------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen (ja/nein) | | nein | | |
| Produktnummer / -bezeichnung | | 090101 Stadtplanung | | |
| Investitions-Nr./ -bezeichnung: | | | | |
| Haushaltsjahr: | | | | |
| Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme | Pflicht- aufgabe | <input checked="" type="checkbox"/> | freiwillige Leistung | (hier ankreuzen) |
| | | | | |
| Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung: | | | | |
| Kostenträger | Bezeichnung | Konto | Bezeichnung | Betrag € |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe: | | | | |
| Kostenträger | Bezeichnung | Konto | Bezeichnung | Betrag € |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Die Deckung ist gewährleistet durch: | | | | |
| Kostenträger | Bezeichnung | Konto | Bezeichnung | Betrag € |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein) | | | ja (hier ankreuzen) | nein (hier ankreuzen) |
| Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr) | | | | |
| Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV? | | | ja (hier ankreuzen) | nein (hier ankreuzen) |
| Finanzierung: | | | | |
| Vermerk Kämmerer | | | | |

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden beschloss in seiner Sitzung am 19.10.2011 nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 05.10.2011, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240 für den Bereich Benrather Straße/ Ellerstraße/ Poststraße erneut offenzulegen.

Ausschlaggebend hierfür war eine Erweiterung des Plangebietes im Bereich der Poststraße, die sich aus einer Anregung im Zuge der ersten Offenlage ergeben hatte.

Die erneute Offenlage erfolgte nun im Zeitraum zwischen dem 14.11. und dem 19.12.2011. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im städtischen Amtsblatt am 27.10.2011.

Aus der erneuten Offenlage haben sich keine Anregungen ergeben, die eine weitere inhaltliche Überarbeitung des Bebauungsplanes erforderlich machen würden. Daher kann der Bebauungsplan nun durch den Rat der Stadt Hilden, nach Vorberatung durch den Stadtentwicklungsausschuss, als Satzung beschlossen werden.

Dies ist schon erforderlich, um die im Rahmen der Umlegung und im Vorgriff auf einen rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgten baulichen Maßnahmen (neue Zufahrt zum privaten Garagenhof, Neuregelung der Zufahrt zum Fabry-Museum) zu legitimieren.

Auch bekommt das Fabry-Museum – völlig unabhängig von den Überlegungen zu einem weiteren Ausbau – erstmals eine planungsrechtliche Absicherung an seinem Standort.

Das städtische Tiefbau- und Grünflächenamt hat im Zuge der Beteiligung angeregt, zwei Bäume (Ahorne) aus dem Erhaltungs- und Nachpflanzungsgebot herauszunehmen und dafür in das „temporäre Erhaltungsgebot“ zu überführen. Als Begründung wird der Konflikt bei einer späteren Ausnutzung des Baurechtes angeführt. Da jedoch derzeit nicht absehbar ist, wann und wie das Baurecht für einen Museumsneubau ausgenutzt werden wird, bleibt die derzeitige Ausweisung. Bei einer späteren architektonischen Lösung wären die Bäume dann als Vorgabe zu betrachten.

Des Weiteren wird angeregt, drei weitere Bäume (Stieleiche, Ahorne) aus der „temporären Erhaltung“ herauszunehmen. Aufgrund des Gesundheitszustandes der Bäume sei eine langfristige Erhaltung nicht möglich.

Auch hier muss sich am Bebauungsplan nichts ändern. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3 dürfen diese Bäume aus Gründen der Verkehrssicherheit ohne Nachpflanzung gefällt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Beschlussvorschlag zu folgen und den Bebauungsplan Nr. 240 als Satzung zu beschließen.

Durch die anschließende Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im städtischen Amtsblatt erhalte der Bebauungsplan dann Rechtskraft.

gez.
H. Thiele