

Der Bürgermeister



Hilden, den 24.07.2006
AZ.: IV/61.1 B-Plan 251 Rei

WP 04-09 SV 61/117

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 251 für den Bereich In den Hesseln | hier: 1.
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, 2.
Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	16.08.2006
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

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 16.06.2006

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, dass im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPB) oder im Umweltbericht eine gutachterliche Aussage zum Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Tiere enthalten sein sollte, wird gefolgt. Ein weitergehendes Gutachten wird nicht durchgeführt, da für das Vorhandensein von Lebensräumen streng geschützter Tiere keinerlei Anhaltspunkte vorliegen.

Der Anregung, dass die im LPB beschriebenen externen Maßnahmen in einer Karte dargestellt werden sollten und mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen sind sowie bei Rechtskraft in das zur Verfügung gestellte KOMKAT eingetragen werden sollten, wird gefolgt.

Die Anregung, dass die Ausführung der Versickerungs-, bzw. Rückhaltemulde für das Niederschlagswasser rechtzeitig vorher mit dem BRW und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes bezüglich des Lärmschutzes wird gefolgt, die hieraus resultierenden Änderungen werden in den Bebauungsplan im zeichnerischen Teil und den textlichen Festsetzungen sowie in Begründung und Umweltbericht übernommen. Als Grundlage für die Beurteilung der Lärmimmissionen von der Hochdahler Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 251 gilt weiterhin das Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 7A, 3. Änderung, da im Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 42 für den Bereich „Am Bürenbach“ das Vorhandensein von zwei Schallschirmen (zur Minderung des Gewerbelärms der Tankstelle) bei der Beurteilung des Verkehrslärms zugrunde gelegt wurde und die Werte somit nicht auf die Situation des Bereichs In den Hesseln anwendbar sind. Für die Lärmimmissionen von der Autobahn und des Ostrings wird dieses Gutachten als Grundlage für die Festsetzungen herangezogen.

1.2 Schreiben des BUND vom 19.06.2006

Den Anregungen des BUND wird insoweit gefolgt, dass die Grundflächenzahl (GRZ) im gesamten Bereich der straßenbegleitenden Bebauung auf 0,3 reduziert wird, um geringere Bebauungsdichten und Versiegelungsgrade zu gewährleisten. Im Gebiet der Flächenausweisung südlich der Hochdahler Straße wird die Grundflächenzahl auf einen Wert von 0,2 reduziert, um auch hier den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten und weiterhin eine Bebauungsstruktur zu erhalten, die dem heutigen grünorientierten Charakter des Gebiets In den Hesseln entspricht. Der Anregung, die Planung des Wendehammers zu ändern, um die Eiche zu erhalten, wird nicht gefolgt, da die bereits durchgeführte Straßenausbauplanung des Tiefbau- und Grünflächenamtes der Stadt Hilden Grundlage für den Bebauungsplan ist und der Wegfall der Eiche im landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt wird.

1.3 Schreiben der Stadtwerke Hilden GmbH vom 07.06.2006

Die Stadt Hilden nimmt den Hinweis zu Kenntnis, dass sich Teile der bereits verlegten Gas-, Wasser- und Elektro- Versorgungsleitungen nach dem Straßenausbau auf privaten Grundstücken befinden. Die Ermittlung, in welcher Art und Weise hier Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Hilden eingetragen werden müssen, liegt jedoch im Aufgabenbereich der Stadtwerke und ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.

1.4 Schreiben des staatlichen Umweltamtes Düsseldorf vom 14.06.2006

Das Schreiben des staatlichen Umweltamtes wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben der RWE Net AG, Netzbereich Bergisch Land, vom 09.06.2006

Das Schreiben der RWE Net AG, Netzbereich Bergisch Land, wird zur Kenntnis genommen. Die RWE Rhein- Ruhr wird im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.

1.6 Schreiben der Polizeiinspektion Mitte, PHW Hilden vom 09.06.2006

Das Schreiben der Polizeiinspektion Hilden wird zur Kenntnis genommen.

2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 251 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 251 liegt im Hildener Norden, östlich der Hochdahler Straße. Das Gebiet wird begrenzt von der Hochdahlerstraße im Westen, von der Grenze eines Landschaftsschutzgebietes im Osten, vom Bürenbach im Norden, im Nordwesten von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 39 und 19 sowie vom Biesenbach im Süden.

Das Ziel der Planung ist es, die bauliche Ausnutzung der Grundstücke städtebaulich zu ordnen sowie die Erschließung und Erreichbarkeit des Gebiets insbesondere durch den Ausbau eines Wendehammers zu sichern. Die Erschließungssituation soll hiermit geklärt und die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke geregelt werden. Die Stadt Hilden plant weiterhin die erstmalige Herstellung der Straße In den Hesseln.

Dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung liegt der Entwurf der Begründung und des Umweltberichts mit Stand vom 24.07. 2006 zugrunde.

(Günter Scheib)

Finanzielle Auswirkungen **JA**

Die finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplanverfahrens werden in der Begründung unter Punkt 7. „Kosten und Zeitpunkt der Durchführung“ aufgeführt.

Personelle Auswirkungen

Nein

Erläuterungen und Begründungen:

Im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden wurde am 30.11.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 251 für den Bereich In den Hesseln beschlossen. Am 15.03.2006 wurde im Stadtentwicklungsausschuss dem städtebaulichen Entwurf zugestimmt.

Am 30.03.2006 wurde im Rathaus der Stadt Hilden eine Bürgeranhörung zu diesem Bebauungsplanentwurf durchgeführt, zu der die Betroffenen schriftlich, mittels Presse sowie im Internet eingeladen wurden. Aus den Anregungen der Bürger in Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergab sich keine Notwendigkeit, den Bebauungsplanentwurf grundlegend zu überarbeiten. Den Anregungen der Bürger, bei denen es sich in der Hauptsache um den Wunsch nach weiteren Baumöglichkeiten handelt, wurde allerdings in so weit Rechnung getragen, dass im Unterschied zum ersten Entwurf auf den Flurstücken 1170, 1174 und 1176 (alle Flur 9) ein vergrößertes Bauflächenstück ausgewiesen wurde. Im Übrigen wurde eine Bebauung in zweiter Reihe, die in der Bürgeranhörung umstritten war, nicht ermöglicht.

Das Protokoll zu der Bürgeranhörung sowie im Nachhinein schriftlich eingegangene Stellungnahmen von Bürgern liegen dieser Sitzungsvorlage bei.

Im Laufe des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 251 ergab sich zur Klärung einer unklaren Erschließungssituation die Notwendigkeit, ein Geh- und Fahrrecht außerhalb des Geltungsbereichs (süd- östlich der Straße In den Hesseln) des Bebauungsplanes nachrichtlich einzutragen. Dieses Geh- und Fahrrecht befindet sich in Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Die positive Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde bezüglich dieses Geh- und Fahrrechts liegt dieser Sitzungsvorlage bei.

Weiterhin wurden mit dem Entwurf, den textlichen Festsetzungen und dem Entwurf der Begründung mit Schreiben vom 18.05.2006 neben den verwaltungsinternen Fachämtern die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Auch aus den Anregungen der internen Ämter ergaben sich keine grundlegenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Weder die internen Ämter noch die externen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Ausnahme der Unteren Landschaftsbehörde äußerten sich hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

In dieser Sitzungsvorlage wird ein Vorschlag zur Abhandlung der eingegangenen Anregungen zur Beratung vorgelegt. Im Rahmen dieser Abhandlung wurden der Entwurf des Bebauungsplans und seine Begründung leicht verändert. Dies gilt auch für den landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Falls der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 20.09.2006 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes fasst, ist die Offenlage für den Zeitraum vom 09.10. bis zum 10.11.2006 geplant.

(Günter Scheib)