

Der Bürgermeister

Hilden, den 08.06.2005
AZ.: IV/61.1 Groll -2,4.Änd.



Hilden

WP 04-09 SV 61/057

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 2, 4 Änderung für den Bereich Rüsterweg/
Ulmenweg; Hier: 1. Abhandlung der Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange. 2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	22.06.2005			
Rat der Stadt Hilden	29.06.2005			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss,

1. die Stellungnahmen aus der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

- 1.1 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 25. April 2005:

- Untere Landschaftsbehörde:

Eingriffsregelung: die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Kompensation eine Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe erarbeitet wird.

Dieser Anregung wird ohnehin Folge geleistet, da ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ erarbeitet wurde, dessen Inhalt in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet wurde.

- Untere Wasserbehörde: keine Anregungen

- Untere Bodenschutzbehörde: keine Anregungen

- Kreisgesundheitsamt: keine Anregungen

- aus planungsrechtlicher Sicht: Die Planungsmaßnahme entspricht den derzeitigen FNP- Darstellungen der Stadt Hilden.

- 1.2 Schreiben der BUND-Ortsgruppe Hilden vom 22.April 2005

Der BUND widerspricht der Verdichtung, die mit der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr.2 beabsichtigt ist, und ist u.a. der Meinung, „Hilden als dichtestbesiedelte Stadt im dichtestbesiedelten Kreis Deutschlands brauche solche Ausgleichsbereiche mit geringer Dichte, um auch diese Art des Wohnens ohne extreme Dichte möglich zu machen“.

Eine objektive Wertung der Situation jetzt und nach der Planung sei aber erst mit dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag möglich. Insofern handele es sich hier um eine vorläufige Stellungnahme.

Die Stellungnahme ist nach Aussage des BUND vorläufig, bis der Landschaftspflegerische Fachbeitrag vorliegt. Da dieser aber in den Entwurf eingearbeitet wird, der zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vorgesehen ist, besteht dann die Möglichkeit einer endgültigen Stellungnahme. Wo es um generelle Bedenken gegen eine Verdichtung des Plangebietes geht, steht die Meinung des BUND dem Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 7.7.2004 entgegen, mit dem „eine verträgliche Verdichtung der Wohnnutzung ermöglicht werden“ soll. Im übrigen bleiben selbst nach Realisierung der möglichen Neubauten im Plangebiet relativ große Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser erhalten, und das Plangebiet verändert seinen Charakter nicht.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2, 4.Änderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20.07.2004 gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Hilden zwischen Rüsternweg und Ulmenweg.

Es wird begrenzt im Westen durch den Ulmenweg, im Norden durch die Grünanlage entlang

des Kniebaches, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 470, 471, 202 und 162 (alle in Flur 21 der Gemarkung Hilden) sowie im Süden durch den Kastanienweg.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll eine verträgliche Verdichtung der Wohnnutzung ermöglicht werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung vom 07.06.2005 zugrunde.“

(G. Scheib)

Erläuterungen und Begründungen:

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im Hildener Süden und umfasst einige Grundstücke entlang der Straßen Rüsternweg und Ulmenweg.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 9. Februar 2005 wurde hierzu der städtebauliche Entwurf vorgestellt und einstimmig zur Basis des weiteren Verfahrens bestimmt.

Das Ziel des Verfahrens ist es, eine behutsame Verdichtung der dortigen Wohnnutzung zu erreichen ohne den Charakter des Wohngebietes zu beeinträchtigen.

In der Zwischenzeit sind eine Bürgeranhörung gem. § 3 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

Die in dieser Phase des Aufstellungsverfahrens gesammelten Informationen und Anregungen sind in den Bebauungsplan-Entwurf – soweit möglich - eingearbeitet worden.

Die meisten der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass ihre Belange durch die vorgestellte Planung nicht berührt werden. In einigen Fällen erfolgte auch gar keine Rückmeldung.

Somit verbleiben lediglich die Stellungnahmen des Kreises Mettmann und der BUND-Ortsgruppe Hilden.

Die diesbezüglichen Vorschläge zur Abwägung sind dem Beschlussvorschlag zu entnehmen.

Als nächster Verfahrensschritt steht nun die öffentliche Auslegung an.

Bei positiver Beschlussfassung ist beabsichtigt, die Offenlage im Laufe der nächsten Wochen und Monate durchzuführen, um dann im September 2005 dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Rat der Stadt Hilden den Satzungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes vorlegen zu können.

(G.Scheib)

Hinweis: Die Materialien für das Bebauungsplan-Verfahren werden durch das Ingenieurbüro Hamann, Stadtplaner + Architekten, Köln, erarbeitet.