

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 23.09.2007
AZ.: IV/61.1-Hol

WP 04-09 SV 61/189

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 253 für einen Bereich zwischen Düsseldorfer Str.,
Horster Allee, Itterbach, Stadtgrenze; hier: Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	17.10.2007
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	17.10.2007	mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 1 Enthaltung 1
----------------------------	------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt zwischen Düsseldorfer Straße, Horster Allee, Itterbach und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Es umfasst das Flurstück 335 in Flur 16 der Gemarkung Hilden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich die Errichtung einer Base- und Softballanlage in einer „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
	Die finanziellen Auswirkungen sind in der SV 51/207 (H+F 22.08.2007 und Rat 19.09.2007) beschrieben.
Sichtvermerk Kämmerer	

Personelle Auswirkungen	Nein
-------------------------	-------------

Erläuterungen und Begründungen:

Schon seit einiger Zeit ist der Sportverein Hilden Ost 1975 e.V. auf der Suche nach einer Fläche, die zur Errichtung einer Base- und Softballanlage geeignet ist.

Nun wurde ein städtisches Grundstück (Flurstück 335 in Flur 16) gefunden, und zwar ganz im Westen der Stadt Hilden, südlich der Düsseldorfer Straße.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden stellt für das Grundstück „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung Parken (für die ehemals geplante Therme), „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlage“ mit der Zweckbestimmung Kläranlage sowie „Grünfläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber in einem Bereich, für den der Rat der Stadt Hilden am 06.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 207 („Therme“) beschlossen hatte. Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde bis heute nicht abgeschlossen.

Die Anlage liegt mit ihrer geplanten Spielfläche nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Allerdings liegt die geplante Erschließung - von dem vorhandenen Weg auf Düsseldorfer Stadtgebiet längs nördlich des Baggersees Richtung Osten - im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan sieht um den See einen Wanderweg und nördlich der

Itter die Pflanzung einer Baumreihe vor.
Das gesamte Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Schutzgebietes.

Der Gebietsentwicklungsplan stellt für den Standort „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ in Zusammenhang mit der Freiraumfunktion „Regionale Grünzüge“ dar.

Von hieraus kann nicht beurteilt werden, ob zur Realisierung des anvisierten Vorhabens der Gebietsentwicklungsplan oder der Landschaftsplan geändert oder ergänzt werden müssten. Aber aus Sicht des Fachamts sprechen Gründe dafür, dass dieses für beide Planwerke zutrifft. Die Entscheidung liegt jedoch ausschließlich im Ermessensbereich der jeweils planenden Behörde (Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf und Kreis Mettmann). Bei deren Stellungnahme wird sicherlich auch die bestehende Baseballanlage in Düsseldorf-Benrath (Luftlinie ca. 1,3 km von der geplanten Anlage entfernt) berücksichtigt werden.

Auf jeden Fall ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (inkl. der Beteiligung und der Genehmigungspflicht durch die Bezirksplanungsbehörde) notwendig (siehe SV 61/188).

Auch ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Verwirklichung der Sportanlage unabdingbar. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 253 soll parallel zum Aufstellungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung erfolgen.

Bei beiden Verfahren ist voraussichtlich die Beteiligung des ULAN-Ausschusses bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann erforderlich.

Im Laufe des Verfahrens müssen aus heutiger Sicht ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, ein Boden- und ein Lärmgutachten erstellt werden sowie die Erschließung, sollte sie von Westen erfolgen, mit der Stadt Düsseldorf abgeklärt werden, da sie auf ihrem Hoheitsgebiet liegt. Des Weiteren muss die Stellplatzsituation geklärt werden, insbesondere im Hinblick auf Zuschauer.

Im Bereich der vorgesehenen Erschließung und der geplanten Spielfelder befinden sich verschiedene Leitungstrassen (Chemische Werke Hüls, Rhein-Main-Rohrleitung, WinGas, Hochspannungsleitung). Diese Leitungstrassen mit ihren Schutzstreifen müssen berücksichtigt werden und das könnte dazu führen, dass das Grundstück für die vorgesehene Nutzung nicht vollständig zu verwerten ist.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss würden zunächst eine vermessungstechnische Planungsgrundlage durch ein externes Büro erstellt und nach Ausarbeitung eines Entwurfes die verwaltungsinternen Ämter beteiligt. Nach der dann folgenden Einholung der erforderlichen Gutachten würden die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Bürgeranhörung durchgeführt.

(Günter Scheib)