

WP 09-14 SV 61/188

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 99, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Gustav-Mahler-Straße/Furtwänglerstraße:
Abhandlung der Anregungen
Beschluss als Satzung**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	24.04.2013
Rat der Stadt Hilden	22.05.2013

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	24.04.2013	einstimmig beschlossen
Rat der Stadt Hilden	22.05.2013	

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. zu den eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 03.04.2013

Der Kreis Mettmann bringt in seinem Schreiben aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde den Hinweis, dass sich im Plangebiet eine „Altlastenfläche“ befindet. Es handelt sich um die Fläche mit der Nummer 6472/1 Hi „Ehem. Chemische Reinigung Gustav-Mahler-Straße“. Von dieser Fläche mit der Altlastenklasse 2 geht bei derzeitiger Nutzung keine Gefahr aus. Die Fläche soll im Bebauungsplan dargestellt werden, ebenso soll ein textlicher Hinweis hierzu erfolgen.

Dieser Anregung wird gefolgt.

1.2 Schreiben der Rheinbahn AG, Düsseldorf, vom 07.03.2013

Seitens der Rheinbahn werden keine Anregungen vorgetragen. Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 20.03.2013

Seitens der Handwerkskammer werden keine Anregungen vorgetragen. Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

2. den Bebauungsplan Nr. 99, 1.vereinfachte Änderung für den Bereich Gustav-Mahler-Straße/ Furtwänglerstraße 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 im Norden der Stadt Hilden zwischen der Gustav-Mahler-Straße im Westen und der Furtwänglerstraße im Osten.

Es umfasst im einzelnen die Flurstücke 187, 189, 394 und 395 in Flur 28 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung vom 09.04.2013 zugrunde.

Finanzielle Auswirkungen

nein

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 01.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 gefasst, der am 09.09.2011 im Amtsblatt der Stadt Hilden öffentlich bekannt gemacht wurde.

Als Planungsziel wurde damals formuliert:

„Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das Nahversorgungszentrum in seiner Funktion gesichert werden, indem Vergnügungsstätten inkl. Spielhallen und sog. „Rotlicht-Nutzungen“ im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.“

Beim Plangebiet handelt es sich um das Nahversorgungszentrum zwischen der Gustav-Mahler-Straße im Westen und der Furtwänglerstraße im Osten, das am weitesten nördlich gelegene Nahversorgungszentrum in Hilden.

Am 19.09.2012 beschloss der Rat der Stadt Hilden einstimmig die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 51 für den betroffenen Bereich, die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 27.09.2012.

Da es sich um ein Verfahren nach § 13 BauGB handelt, eine sog. „vereinfachte Änderung“, bestand die Möglichkeit, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abzusehen und gleich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dieses Verfahren bot sich hier umso mehr an, als dass das Planungsziel von vorneherein eindeutig formuliert war, der Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses einstimmig ausgefallen war und keine unter Umständen kontroversen städtebaulichen Alternativen diskutiert werden mussten.

Demnach erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Zeitraum vom 21.02. bis 02.04.2013, für den Zeitraum 18.02. bis 19.03.2013 wurden die unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer schriftlich um ihre Stellungnahme gebeten.

Die öffentliche Auslegung (Offenlage) erfolgte, nach der Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Hilden am 20.02.2013, im Zeitraum vom 01.03. bis einschließlich 02.04.2013.

Die Resonanz auf die Beteiligungen war recht lebhaft, insbesondere die Offenlage im Rathaus wurde, im Vergleich zu anderen Aufstellungsverfahren, durchaus rege genutzt. Aus den Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger war zu entnehmen, dass ein funktionierendes Nahversorgungszentrum von großer Bedeutung für diesen Teil des Hildener Nordens ist.

Von den betroffenen Grundstückseigentümern (15) gab es fünf Rückmeldungen, die alle die Zielrichtung der Bebauungsplan-Änderung unterstützen.

Die beteiligten internen und externen Träger öffentlicher Belange/Behörden sparten dagegen mit Anregungen. Es hat nur eine Anregung gegeben, die des Kreises Mettmann eine Altlastenfläche betreffend. Diese konnte in den Bebauungsplan problemlos eingearbeitet werden. Insgesamt gab es keine negativen Stellungnahmen.

Seitens der Verwaltung wird der Bebauungsplan Nr. 99, 1. vereinfachte Änderung nun dem Rat der Stadt Hilden zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Es sind keine Anregungen eingegangen, die aus Sicht der Verwaltung eine Abkehr vom formulierten Planungsziel erfordern würden.

Sollte der Rat der Stadt Hilden nach Vorberatung durch den Stadtentwicklungsausschuss den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 99, 1. vereinfachte Änderung fassen, wird dieser Beschluss umgehend im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gemacht und dadurch rechtskräftig.

gez.
H. Thiele