

Der Bürgermeister

Hilden, den 22.11.2004

AZ.: IV/61.1-Hol



Hilden

WP 04-09 SV 61/013

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 239 für den Bereich Hagelkreuz/Kirchhofstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Zuständigkeit
Stadtentwicklungsausschuss	08.12.2004	Entscheidung
Rat der Stadt Hilden	15.12.2004	Entscheidung

Ergebnisse aus der/den Vorberatung/en:	Sitzung am:	TOP	Ergebnis
---	--------------------	------------	-----------------

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 Rheinischen Bahngesellschaft AG vom 13.10.2004
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

- 1.2 Schreiben der Feuerwehr Hilden vom 22.10.2004 und E-Mail vom 23.11.2004
In dem Schreiben vom 22.10.2004 wird angeregt, die als Private Zufahrt gekennzeichnete Fläche so zu verbreitern, dass eine ausreichend große Feuerwehrebewegungsfläche entsteht. Diese Anregung wurde in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und mit dem Schreiben vom 23.11.2004 seitens der Feuerwehr akzeptiert.

- 1.3 Schreiben des Kreises Mettmann vom 12.11.2004 und 23.11.2004
Von der Unteren Landschaftsbehörde gingen Anregungen ein. Die Anregung bezüglich der Umweltprüfung bleibt unbeachtlich, da der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan vor dem 20.07.2004 gefasst wurde.
Die bezüglich der Eingriffsregelung noch notwendige externe Kompensationsfläche wurde inzwischen benannt und in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. Die Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wird mit der Offenlage des Planes erfolgen.
Die Anregung, die externen Flächen in das KOMKAT einzutragen wird an das Fachamt weitergeleitet.
Mit dem Schreiben des Kreisgesundheitsamtes vom 23.11.2004 werden keine Anregungen vorgebracht, allerdings empfohlen, einen Hinweis bezüglich der Anordnung von Schlafräumen zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten auch in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dieser Anregung wird gefolgt.

- 1.4 Schreiben des BUND vom 12.11.2004
In dem Schreiben wird angeregt, den Neubau in den bereits bebauten Bereich nach Südosten zu verschieben. Diesem Vorschlag kann nicht gefolgt werden, da einerseits die dann wegfallende eingeschossige Bebauung benötigt wird, andererseits ist es auch eine wirtschaftliche Frage, inwieweit es vertretbar ist, funktionierende Gebäude abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen. Zudem werden bei dem Vorschlag zwar die Bäume des Parks (es handelt sich auch nach Meinung des Forstamtes Mettmann nicht um einen Wald) erhalten, dafür aber die Liegewiesen und die Aufenthaltsqualität im Innenhof des Gebäudekomplexes für die Patienten vernichtet. Wie schon in dem Schreiben erwähnt, ist auch die Frage der Zufahrt unter Erhalt des Baumbestandes eine schlecht lösbare Aufgabe. Bezüglich der Abstände zu der westlichen Nachbarschaft liegt der engste Punkt zwischen der nachbarlichen Bebauung und dem geplanten Klinikbau bei 12 m Abstand. Lediglich im hinteren Gartenbereich rückt die neue Bebauung auf einer Länge von 16 m auf 5,5 m an das Nachbargrundstück heran. Mit der Höhenentwicklung bleibt der Neubau mit 65,8 m ü. NN unter der Firsthöhe des bestehenden Nachbargebäudes, welches eine Höhe von 68,2 m ü. NN aufweist. Zudem ist das oberste Geschoss des geplanten Gebäudes ein Staffelgeschoss, das in einer Höhe von 63,0 m ü. NN um 5,5 m von der benachbarten nordwestlichen Grundstücksgrenze zurückspringt.
Emissionen werden von dem Klinikgebäude genauso wenig ausgehen wie von einem reinen Wohngebäude, insbesondere, da sich der Eingangsbereich auf der der Nachbarschaft abgewandten östlichen Seite des Gebäudes befindet.
Es wird in dem Schreiben unter Punkt 4 bemängelt, dass die Vogel- und Kleintierfauna in dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag keine Rolle spielt. Diese Betrachtung wird für den vorliegenden Bebauungsplan nicht für notwendig erachtet, da ausreichende Rückzugsmöglichkei-

ten auf dem Restgelände innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Aus rechtlicher Sicht ist der verbleibende Baumbestand durch den Bebauungsplan erst durch die Planung wirksam vor Abholzung geschützt. Zurzeit könnten alle Bäume ohne Rücksicht auf ökologische Belange gefällt werden.

Der Anregung, eine Fläche für eine Fahrradabstellanlage im Bebauungsplan auszuweisen, wird gefolgt.

2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 239 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der vor dem 20.07.2004 gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt südlich der Hildener Innenstadt im nordwestlichen Eckbereich der Kirchhofstraße und Hagelkreuzstraße. Es wird von diesen Straßen begrenzt sowie durch die nordwestlichen und nordöstlichen Grenzen des Flurstückes 845 und die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 480 und 445, alle in Flur 49 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung vom 24.11.2004 zugrunde.“

Günter Scheib

Erläuterungen und Begründungen:

Im Rat der Stadt Hilden wurde am 14.07.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 239 zugestimmt, auf dessen Basis nun dieses Planverfahren und das parallel verlaufende Verfahren der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes weiter geführt werden sollen.

Mit diesem Entwurf, den textlichen Festsetzungen, der Entwurfsbegründung und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie dem Lärmschutzgutachten wurden am 07.10.2004 die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Anregungen werden in dem Beschlussvorschlag abgehandelt.

Der Sitzungsvorlage sind das Protokoll der Bürgeranhörung, die am 04.11.2004 stattfand, sowie die Lagepläne der beiden externen Ausgleichsflächen beigelegt. Das im Plan gekennzeichnete Flurstück 59 in der Flur 54 („An den Gölde“) wird nur zu einem Teil von 200 m² als Ausgleichfläche benötigt. Die Lage der Teilfläche wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag genauer benannt.

Sollte im Dezember der Offenlagebeschluss gefasst werden, könnte im Januar/ Februar 2004 die Offenlage des Planes stattfinden.

Günter Scheib