

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 17.09.2014

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Untere Immissionsschutzbehörde regt an, die Gliederung des Bebauungsplangebietes bzw. der Festsetzung der Teilflächen gemäß Punkt 4.3 der DIN 45691 zu prüfen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Anregung, die Gliederung des Bebauungsplangebietes bzw. der Festsetzung der Teilflächen zu prüfen, wurde durch den Lärmgutachter durchgeführt und in die Bebauungsplanbegründung eingearbeitet. Des Weiteren wurden die Textlichen Festsetzungen und Hinweise konkretisiert.

Kreisgesundheitsamt

Das Kreisgesundheitsamt empfiehlt bei Neu- oder Umbaumaßnahmen, dass bei den zum Schlafen geeignete Räumen, die zur Beethovenstraße angeordnet werden, zu prüfen ist, ob schallgedämmte Lüftungsanlagen erforderlich sind.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Ein textlicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Untere Landschaftsbehörde

Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG wird angeregt, vor dem Abbruch von Gebäuden oder der Fällung von Großgehölzen eine Kontrolle auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützte Tierarten durchzuführen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird ein entsprechender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.2 Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) vom 21.08.2014

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) macht darauf aufmerksam, dass aufgrund seiner Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet existieren. Es wird der konkrete Hinweis auf einen möglichen Schützenlochstandort gegeben. Eine Überprüfung des Verdachtes sowie der zu überbauenden Flächen wird empfohlen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bei dem Standort des möglichen Schützenloches handelt es sich um die Fahrbahn der Zelterstraße. Die überbaubaren Flächen im Plangebiet sind bereits heute nahezu komplett überbaut.

In den Bebauungsplan wird ein textlicher Hinweis aufgenommen, wonach bei zukünftigen genehmigungspflichtigen Erdarbeiten entsprechende Kampfmitteluntersuchungen durchzu-

führen sind.

Der Anregung wird damit teilweise gefolgt.

1.3 Schreiben des BUND OG Hilden vom 19.09.2014

Der BUND wünscht sich „Vorgaben für die ökologische Ausgestaltung der neu zu schaffenden Gebäude“, insbesondere unter dem Aspekt der energetischen Optimierungen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Beide überbaubaren Grundstücke innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes 32B gehören privaten Eigentümern. Festsetzungen, die z.B. über die Vorgaben der zum Zeitpunkt der Erteilung einer Baugenehmigung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) hinausgehen, würden die Eigentümer oder Investoren belasten und die Bereitschaft zur Durchführung der Investition erheblich einschränken. Der Wunsch der Stadt Hilden ist jedoch die Investition zur Sicherung des Nahversorgungsstandortes und langfristig der Rückbau des 13-geschossigen Wohnhochhauses. Deshalb wird von weitergehenden Auflagen auf Ebene des Bebauungsplanes abgesehen. Hinzu kommt, dass Grundlagen für eine städtebauliche Begründung in diesem Angebotsbebauungsplan nicht gegeben sind.

Die Anregung wird daher zur Kenntnis genommen.

Der BUND regt an, innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche, „grüne Inseln“ dazustellen, um zu gewährleisten, dass eine geringere Versiegelung des öffentlichen Straßenraumes bereits innerhalb des Bebauungsplanes sichtbar und auch festgesetzt wird.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

„Grüne Inseln“ können innerhalb eines Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden. „Straßenbegleitgrün“ ist ein untergeordneter Teil einer Verkehrsanlage. Wie die Flächen gestaltet werden, ist eine Entscheidung der späteren Umbauplanung, die zur gegebenen Zeit zur Diskussion gestellt wird. Grundsätzlich bietet der vorhandene Straßenraum ausreichend Potential, um durch Grünelemente das Erscheinungsbild und das Quartier aufzuwerten. Ein Umbau ist allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.

Die Anregung wird daher zur Kenntnis genommen.

Im Schreiben des BUND wird auf Anregungen aus der Bürgeranhörung verwiesen, wonach in der öffentlichen Grünfläche schützenswerte Bäume festgesetzt werden sollten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Festsetzung von Bäumen innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ist grundsätzlich nicht erforderlich, da die dort vorhandenen Bäume nicht durch eine zukünftige Bebauung gefährdet sind. Hinzu kommt, dass durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden all jene Bäume geschützt sind, die die konkreten Voraussetzungen erfüllen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der BUND regt im Weiteren die zusätzliche Ausweisung eines Kinderspielplatzes auf der öffentlichen Grünfläche an. Er begründet dies mit der geplanten Ausweisung von zusätzlichem Wohnraum ab dem ersten OG für die überbaubaren Flächen des Nahversorgungszentrums, wonach auch „junge Familien“ in das Plangebiet zuziehen könnten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes existieren bereits Spielplätze unterschiedlicher Größen. So befinden sich direkt nördlich der öffentlichen Grünfläche und gegenüberliegend an der Beethovenstraße zwei Bolzplätze und im Umkreis von ca. 180 - 220 Meter größere Spielplätze (Schumannstraße, Nordmarkt).

Ein Bedarf nach einem weiteren öffentlichen Spielplatz wird nicht gesehen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2. **die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 32B gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.**

Parallel zur öffentlichen Auslegung sind die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen Beethovenstraße, Zelterstraße und Johann-Sebastian-Bach Straße.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen an die heutigen aktuellen städtebaulichen Anforderungen unter Berücksichtigung der Einzelhandels- und Vergnügungsstättenkonzepte der Stadt Hilden angepasst werden.

Das bedeutet insbesondere, den vorhandenen Nahversorgungsstandort planungsrechtlich zu sichern, Vergnügungsstätten auszuschließen und die Festsetzung der öffentlichen Flächen dem Bestand anzupassen.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 02.04.2015 zugrunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 15.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32B beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 20.03.2014 als Bürgeranhörung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 18.08.2014 bis zum 19.09.2014 statt.

Aus der Bürgeranhörung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen keine Aspekte hervor, die zu einer grundlegenden Überarbeitung und/oder Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes führten. Es wurden nur Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen als auch in der Begründung zum Bebauungsplan vorgenommen.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und das Protokoll der Bürgeranhörung sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

Sollte der Rat im Juni den Offenlagebeschluss fassen, könnte im Juli/August 2015 der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32B öffentlich ausgelegt werden. Da es sich hierbei um die Zeit der Sommerferien in Nordrhein-Westfalen handelt, beabsichtigt die Verwaltung, den Offenlagezeitraum von einem Monat auf mind. sechs Wochen zu erweitern.

gez.
Alkenings