

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32B, für den Bereich Beethovenstr./Zelterstr./Johann-Sebastian-Bach Str.

Bürgeranhörung am 20.03.2014

Protokoll

Hilden, den 25.03.2014

Am 20.03.2014 fand im „Bürgertreff Lortzingstraße“ in Hilden ab 18.00 Uhr eine Bürgeranhörung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB) statt.

Die im Rat vertretenen Parteien erhielten schriftliche Einladungen. Im Plangebiet selbst und in der Umgebung des Plangebietes wurden Handzettel verteilt. Des Weiteren wurde im redaktionellen Teil der lokalen Presse sowie auf der Internetseite der Stadt Hilden auf den Termin hingewiesen.

Zu dem Termin waren erschienen:

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste
2. Mitglieder des Rates bzw. des Stadtentwicklungsausschusses:
Hr. Burchartz (Rat), Frau Kittel (Rat), Frau Buschmann (Rat), Herr Greve-Tegeler (Rat), Herr Cohausz (sachkundiger Bürger)
3. Vertreter der Verwaltung: Herr Stuhlträger, Herr Groll, Herr Oreskovic

Hinweise:

Um die Lesbarkeit und die Verständlichkeit des Protokolls nicht zu erschweren, wird durchgehend die männliche Form für beide Geschlechter verwendet.

Auf die Nennung von weiteren Namen wird daher ebenfalls verzichtet.

Herr Groll eröffnete die Veranstaltung um 18.00 Uhr. Er stellte die Mitarbeiter der Verwaltung vor und erläuterte den Ablauf des Abends.

Es wurde erklärt, dass von der Veranstaltung kein Wortprotokoll, sondern ein Inhaltsprotokoll erstellt werde und man das Bebauungsplanverfahren auf der Internetseite www.stadtplanung-hilden.de öffentlich dokumentiere.

Herr Groll beschrieb die Lage des Plangebiets, dessen Umgrenzung sowie die aktuelle planungsrechtliche Situation. Weiterhin wurden kurz die Vorgeschichte zu dem Bebauungsplanverfahren und der konkrete Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes erläutert. Daran anschließend erklärte Herr Groll anhand des Bebauungsplanentwurfes die planungsrechtlichen Inhalte und Festsetzungen. Zum Schluss wurde der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens erläutert und der aktuelle Verfahrensstand aufgezeigt.

Diskussion

Ein Bürger verwies auf die „katastrophale“ Parkplatzsituation im Plangebiet, insbesondere bei kirchlichen Veranstaltungen. In dem Zusammenhang wollte er

wissen, wie die Situation nach den Plänen der Verwaltung das Nahversorgungszentrum zu erweitern und dazu noch zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, gelöst werden soll.

- Herr Groll erklärte hierzu, dass im Fall einer zusätzlichen Wohnnutzung auf der Fläche des derzeitigen Nahversorgungszentrums der ruhende Verkehr sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe in einer Tiefgarage untergebracht werden solle. Dadurch würde sich die Situation evtl. gegenüber der jetzigen entschärfen.

Ein Anwohner der Zelterstraße äußerte seine Bedenken hinsichtlich der erhaltens- und schutzwürdigen Bäume innerhalb der Grünfläche und entlang des Baches und bat darum, diese im Bebauungsplan zum Erhalt festzuschreiben.

- Herr Groll verwies auf die bereits getroffene Festsetzung als Grünfläche und auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden, demnach eine zusätzliche Festsetzung konkreter Bäume zum Erhalt „doppelt-gemoppelt“ wäre. Dennoch wird die Verwaltung das zuständige Fachamt bitten zu prüfen, welche Bäume innerhalb des Plangebietes als erhaltenswürdig bewertet werden können, um diese dann ggfls. Im Bebauungsplan festzuschreiben.

Ein Bürger wollte wissen, ob es sich bei dem Bebauungsplan um eine rein hypothetische Planung handeln würde und ob es eine Fristsetzung für den Grundstückseigentümer gibt.

- Herr Groll machte deutlich, dass seitens der Grundstückseigentümer zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Änderungen der Situation vorgesehen seien. Vornehmliches Planungsziel der Stadt Hilden sei es, den immer wieder aufkommenden Anfragen bzgl. der Nutzung als Spielhalle für die früheren Sparkassenräumlichkeiten Einhalt zu gebieten. Diese Bestrebungen ließen sich nur durch die hier vorgestellte Bebauungsplanänderung bzw.- aufstellung unterbinden, indem zukünftig Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Wettbüros, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte, Diskotheken, Tanzlokale aber auch Sex-Shops, ausgeschlossen werden. Da innerhalb eines Kerngebietes all diese Nutzungen zulässig sind, war die Stadt Hilden gezwungen, hier tätig zu werden, um eine dauerhafte Lösung zu erzielen. In der Baunutzungsverordnung seien Vergnügungsstätten eine eigene Kategorie, sodass sie separat gefasst werden könnten. Bauanträge, welche Vergnügungsstätten an dieser Stelle beantragen, würden dann auf dieser Grundlage abgelehnt.

Darüber hinaus habe es sich angeboten, sich auch den anderen „veralteten“ und nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen des „alten“ Bebauungsplanes Nr. 32-00 zu widmen und die Planung zu aktualisieren. Das Ergebnis sähe es so aus, dass auf dem Grundstück des jetzigen Nahversorgungszentrums die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss erweitert werden könne und zusätzlich vom I. OG bis zum IV OG Wohnen insgesamt zulässig sein solle.

Bezüglich der Beethovenstraße 31-33 sei das langfristige städtebauliche Ziel, die derzeitig XIII-geschossige Bebauung auf max. IV zu reduzieren, um somit auch eine vertikale Höhenanpassung an die Umgebungsbebauung zu erreichen.

Allerdings führe dies nicht zwangsläufig dazu, dass der Eigentümer dazu „gezwungen“ würde. Vielmehr genieße das Gebäude Beethovenstraße 31-33 Bestandsschutz und die neuen Festsetzungen griffen erst, wenn das Gebäude aus wirtschaftlichen Gründen oder baulichen Mängeln abgerissen werden muss. Ein zeitlicher Rahmen würde nicht vorgegeben, sodass davon auszugehen sei, dass eine bauliche Veränderung unter Einhaltung der neuen Festsetzungen nicht in den nächsten Jahren zu erwarten sei. Es ist aber auch nicht auszuschließen, dass sich innerhalb kürzester Zeit etwas ändert.

Einer der anwesenden Bürger wollte wissen, warum die Beethovenstraße nicht innerhalb des Plangebietes liegt?

- Hierzu erklärte Herr Groll, dass sich an der Funktion der Beethovenstraße als Haupterschließungsstraße durch die Planung nichts ändern würde und somit auch keine Notwendigkeit gesehen würde, diese miteinzubeziehen.

Die sich daran anschließende Frage bezog sich auf den der Beethovenstraße gegenüberliegenden Bolzplatz (auf dem Gelände der Adolf-Reichwein-Grundschule). Ein Anwohner gab seinen Unmut hinsichtlich der „ausschweifenden“ Nutzung des Bolzplatzes Ausdruck. Er wies darauf hin, dass dieser im Sommer und auch an Sonn- und Feiertagen, trotz Beschilderung, bis nach 22 Uhr genutzt wird und dadurch die Nachtruhe gestört wird. Er bat darum, dass die Verwaltung den Bolzplatz öfter kontrolliert.

- Herr Groll machte zunächst deutlich, dass der Bolzplatz außerhalb des Plangebietes liegen würde und somit nicht Gegenstand der Diskussion sei, die Verwaltung die Beschwerde aber an die zuständigen Stellen weitergeben werde.

Ein anderer Bürger gab zu bedenken, dass trotz der Ausweisung einer Tiefgarage mit Problemen zu rechnen ist, da viele Familien inzwischen bis zu 4 Autos haben.

- Zu dieser Anmerkung verwies Herr Groll auf die geltende Praxis, die pro Wohneinheit jeweils einen Stellplatz fordere, und dass die gesetzlichen Regelungen in NRW grundsätzlich zu berücksichtigen seien. Herr Groll machte aber auch deutlich, dass viele Garagen „zweckentfremdet“ würden und oftmals als Abstellraum für Gartengeräte, Fahrräder etc., aber nicht für das Auto genutzt würden. Diese Autos blockierten dann die öffentlichen Parkplätze. Außerdem ergänzte Herr Groll, dass Investoren z.B. mehr Stellplätze bauen können als gefordert, sofern Aussicht auf Vermietung besteht. Anhand der Städte Hamburg und Berlin zeigte Herr Groll aber auch eine Entwicklung auf, die zeigt, dass auf einen Stellplatznachweis für Wohnungen ganz verzichtet werden könne. Dies begründe sich u.a. damit, dass das Auto insbesondere bei der jüngeren Bevölkerung seine Rolle als Statussymbol verloren habe und dort ein vermehrter Trend zu anderen Mobilitätsformen zu verzeichnen sei.

Herr Groll dankte allen Teilnehmern für ihr Interesse und ihre Beiträge. Herr Groll beendete die Veranstaltung um 18:50 Uhr. Er wies nochmals auf die Möglichkeit hin, ein Protokoll der Bürgeranhörung zu erhalten. Ebenso verwies er auf die Verwendung des Protokolls im weiteren Aufstellungsverfahren.