

Beschlussvorschlag:**Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:****1. dass zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen ist:****1.1 Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf (IHK) vom 24.01.2017**

Die Planunterlagen (inkl. Gutachten) wurden entsprechend der im Rahmen der Trägerbeteiligungen eingegangenen Hinweise überarbeitet (s. IHK-Stellungnahme vom 18. Januar 2016). Nach erneuter kritischer Durchsicht sind keine weiteren Hinweise vorhanden und es wird der Planung zugestimmt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Hinweisen um die IHK-Stellungnahme vom 18. August 2016 und nicht vom 18. Januar 2016 handelt.

1.2 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) vom 08.02.2017

Gegen den Bebauungsplan bestehen nach erfolgter Abstimmung mit dem BRW – auch bezüglich der Entwässerung – keine weiteren Bedenken. Die mit Schreiben des BRW vom 07.11.2016 erfolgte Stellungnahme ist weiterhin zu beachten.

Zu den Stellungnahmen des BRW wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage, dass die Stellungnahme vom 07.11.2016 weiterhin zu beachten ist, wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

1.3 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 14.02.2017**Untere Wasserbehörde:**

Die Anregungen vom 18.08.2016 wurden in der Begründung zum Entwurf des BP (Stand 15.11.2016) behandelt. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die im Rahmen der Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB gemachten Anregungen wurden im Grundsatz berücksichtigt. Dies wird begrüßt. Allerdings werden die Immissionsrichtwerte an den beiden Immissionsorten IP 1 und IP 2 weiterhin geringfügig überschritten. Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen dann keine Bedenken gegen die Planungen, wenn die Überschreitungen weniger als 1 dB(A) betragen (s. a. Nr. 3.2.1 3. Absatz der TA Lärm). Dies ist im weiteren Verfahren und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Das Schalltechnische Fachgutachten (ACCON-Bericht-Nr.: ACB 0616 - 407591 - 743-2 vom 21.10.2016) sollte hinsichtlich der Schlüssigkeit und Lesbarkeit, insbesondere bei den Verweisen auf Tabellen und Abbildungen, überprüft werden. Außerdem sollten die Berechnungen für die nun gewählte Dimensionierung der Schallschutzwand klarer dargestellt und abschließend in Formulierungen, die dann so auch in den Textlichen Festsetzungen Bebauungsplan übernommen werden, festgehalten werden.

Auch bei der Lärmschutzwand sollten die Abschnitte unterschiedlicher Höhen dargestellt werden.

Es wird um entsprechende Anpassung des Gutachtens bzw. der Planungen gebeten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch Anpassung der Höhe der Lärmschutzwand auf max. 5,0 m wurde bereits eine Verbesserung der Beurteilungspegel an den Immissionspunkten IP 1 und 2 erreicht, so dass für den Planfall an IP 1 eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte um 1 dB(A) und an IP 2 um 2 dB(A) zu erwarten ist.

Da bei Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um ≤ 1 dB(A) von Seiten des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken mehr gegen die Planung bestehen, wurde dem Einwand gefolgt und in einem „Nachtrag zum schalltechnischen Fachgutachten zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 262 „REWE-Markt“ der Stadt Hilden vom 21.10.2016“, ein entsprechender Planfall berechnet. Im Ergebnis wird die Schallschutzwand auf einer Länge von rund 18 m auf 5,20 m erhöht. Die hieran anschließenden Abstufungen verbleiben bei einer Höhe von 4,50 m und 3,50 m. Da die Wand den Gebäudekörper nur geringfügig (um 20 cm) überragt, wird davon ausgegangen, dass das städtebauliche Gesamtbild nicht gestört wird.

Es wird noch einmal betont, dass durch die Planung eine erhebliche Verbesserung zu der im Bestand vorhandenen Geräuschsituation erzielt wird. Der Verbrauchermarkt mit der derzeit noch offenen Anlieferung sowie der Parkplatz werden heute schon genutzt. Es kommt aktuell zu deutlichen Überschreitungen an allen Immissionspunkten, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt keinerlei Lärmschutzmaßnahmen vorhanden sind. Diese werden erst durch das geplante Vorhaben realisiert.

Der Bitte nach einer weiteren Anpassung der Planung wurde gefolgt. Die Abschnitte der Lärmschutzwand mit unterschiedlichen Höhen wurden entsprechend im Bebauungsplan dargestellt. Die gegenwärtigen Formulierungen der textlichen Festsetzungen, die den Schallschutz betreffen, werden als ausreichend angesehen und nicht weiter ergänzt.

Der Bitte nach Anpassung des Gutachtens hinsichtlich Schlüssigkeit und Lesbarkeit wurde gefolgt und das Gutachten überarbeitet. Des Weiteren wurde der o.g. Nachtrag zum Gutachten erarbeitet, der den Planfall mit max. Immissionsrichtwertüberschreitung von ≤ 1 dB(A) darstellt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz

Von Seiten des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken.

Altlasten

Von Seiten des nachsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine (formelle) Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Artenschutz:

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Planungsumfeld keine Fundpunkte enthalten. Auch im eigentlichen Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Zu den Hinweisen der Unteren Landschaftsbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Die vorgebrachten Hinweise zu Landschaftsplan, Umweltprüfung/ Eingriffsregelung und Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Planungsrecht:

Mit Verfügung vom 12.10.2016 hat die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG keine landesplanerische Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 262 der Stadt Hilden

vorgebracht. Aus Sicht des Planungsamtes des Kreises Mettmann werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 262 vorgebracht.

1.4 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 17.01.2017

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde ebenfalls beteiligt.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Aus Sicht des Sachgebietes 53.1 (Luftreinhaltung) gibt es keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

In diesem Planungsbereich verlaufen keine Rohrfernleitungen gem. Rohrfernleitungsverordnung. Für das SG 54.2 Rohrfernleitungen wird wegen fehlender Betroffenheit Fehlanzeige gemeldet.

1.5 Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND) Ortsgruppe Hilden vom 20.02.2017

Es werden erhebliche Bedenken, insbesondere gegen die redaktionelle Anpassung des FNP in Folge des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan im Uferbereich des Bruchhaus-Garather-Baches, angemeldet. Die durch die FNP-Anpassung geplante Reduzierung des Uferschutzes widerspricht dem Verschlechterungsverbot der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Die Problematik dieses Vorschlages wird auch in der Stellungnahme des BRW im Rahmen der Trägerbeteiligung benannt:

"Aufgrund des jetzt schon recht knappen Uferrandstreifens von 3 m ist auf jegliche Nutzung zu verzichten."

Da der gültige Flächennutzungsplan eine etwa doppelt so breite Schutzzone (deutlich grün markiert im FNP 1993) für das Ufer des Bruchhaus-Garather Baches ausweist, wird auf der Fortschreibung und Aufrechterhaltung dieses Schutzbereiches (Uferrandstreifens) bestanden, damit die Vorgaben der WRRL eingehalten werden können. In der Begründung wird dies zumindest teilweise dargestellt:

"Wie bereits erwähnt, strebt der BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband) Entwicklungen des Strahlursprunges des Garather Mühlenbaches durch Renaturierung im Stadtgebiet Hilden an, wovon auch der westliche Bereich des Plangebiets berührt wird."

Damit der Strahlursprung seine Strahlwirkung erfüllen kann, sind auch für die vor- und nachgelagerten Bereiche des Baches Belastungen und Verschlechterungen zu vermeiden. Deshalb halten wir die hier vorgeschlagene Verminderung des Schutzstreifens im Wege einer vereinfachten Änderung (§13 BauGB) nicht für hinreichend. Durch eine solche vereinfachte Betrachtung würde ganz offensichtlich versucht, die Auswirkungen der Reduzierung des Schutzstreifens aus dem Blick zu nehmen und somit die entsprechende fachliche Abwägung zu vermeiden.

Hierzu verweisen wir auf die in der Anlage dargestellte Gegenüberstellung der Flächennutzungsplandarstellung mit dem vorgelegten Bebauungsplan. Der beizubehaltende und in der notwendigen Breite festzusetzende Schutzstreifen ist zwischen den beiden Pfeilen (in hellgrün) dargestellt.

Durch den verbleibenden Schutzstreifen können zumindest auch zwei dort vorhandene Bäume erhalten und damit dieser Eingriff vermieden und der Ausgleich vermindert werden.

Wir unterstützen dazu für die Bepflanzung des (breiteren) Uferrandstreifens ebenfalls die Forderung der BRW aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung:

"Die geplanten Gehölze auf diesem Uferrandstreifen sind nur in enger Abstimmung mit dem BRW zu pflanzen, da sich aus der europäischen Wasserrahmenrichtlinie Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Garather Mühlenbach ergeben, die noch nicht umgesetzt sind und ggfls. erforderlichen Planungen entgegenstehen."

Da wir zu den Einwendungen aus der bisherigen Beteiligung - hier insbesondere zu den Schallbelastungen - die (von anderen Beteiligten) beanstandeten Berechnungen weder nachvollziehen noch widerlegen können, regen wir hier eine Klarstellung im weiteren Verfahren noch an.

Bei Berücksichtigung unserer Anregungen und entsprechender Umplanung haben wir keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Bezirksplanungsstelle hat in ihrem Schreiben vom 08.07.2016 gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz gegen den Bebauungsplan und die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplans keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hilden stellt einen breiteren, nicht exakt zu messenden, Uferrandstreifen dar. Dieser Streifen entspricht allerdings nicht den heute real existierenden Ausmaßen, weshalb auch nicht von einer Fortschreibung und Aufrechterhaltung des im FNP dargestellten Schutzbereiches (Uferrandstreifens) gesprochen werden kann. Der in vorgelegten Bebauungsplanentwurf dargestellte Bereich des Uferrandstreifens bildet dagegen überwiegend den heutigen Zustand ab (siehe Abb. 1). Bei Nichtumsetzung der Planung, bzw. Nichtbeschluss des Bebauungsplanes würde also die Beibehaltung des überwiegend nur 3,0 m breiten Uferrandstreifens die Folge sein.



Abb.2: Blick auf den heutigen Uferrandstreifen.

Lediglich im nördlichen Plangebiet wird ein kleiner Bereich in Anspruch genommen (siehe Abb.2), der heute zum Teil jedoch bereits stark durch die ehemalige Nutzung der Tankstelle geprägt ist (Lagerung von Altreifen, Mülltonnen etc.). Der überwiegende Teil der Fläche ist auch nicht als Schutzstreifen des Baches, sondern als Parkplatzbegrünung anzusehen.



Abb.2: Blick auf den Grünbereich, nahe dem Bach, der planerisch in Anspruch genommen wird.

Die der Stadtverwaltung vorliegenden Planungen des BRW zur Entwicklung eines Strahlursprunges durch Renaturierung des Garather Mühlenbaches im Stadtgebiet Hilden im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie sehen für den betreffenden Abschnitt des Baches (Plan-

abschnitt A) eine Entwicklung vor, die durch Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt ist. Konkret ist eine Verlegung des bereits heute vorhandenen Fußweges auf der angrenzenden städtischen Fläche weiter in Richtung Westen vorgesehen. Der Bach soll weiter von der Grundstücksgrenze des Vorhabenträgers abrücken und in seinem Verlauf mäandrieren.

Laut Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) vom 08.02.2017, bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan nach erfolgter Abstimmung mit dem BRW – auch bezüglich der Entwässerung – keine Bedenken. Die vorliegende Planung folgt außerdem den Forderungen des BRW in dessen Schreiben vom 07.11.2016. Dies betrifft den Verzicht auf jegliche Nutzung innerhalb des 3,0 m breiten Uferrandstreifens, was außerdem die Freihaltung von jeglichen ober- sowie unterirdischen baulichen Anlagen des Uferrandstreifens mit einschließt. Der Forderung des BRW, dass die geplanten Gehölze in enger Abstimmung mit dem BRW zu pflanzen sind, wird ebenfalls gefolgt. Mitnichten besteht der BRW jedoch auf einen breiteren Uferrandstreifen als den in der Planung dargestellten.

Die BUND Ortsgruppe Hilden verweist auf den § 13 BauGB, der sich auf die Anwendung des vereinfachten Verfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bezieht. Tatsächlich wurde der vorliegende Bebauungsplan aber nach § 13a BauGB aufgestellt, der die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung beschreibt. Die Voraussetzungen hierfür sind bei der vorliegenden Planung gegeben: es liegt keine UVP-Pflicht vor, das Plangebiet weist weniger als 20.000 qm Gesamtfläche aus, die Planung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Da dieser Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, ist die Erstellung eines „formalen“ Umweltberichts zum Bebauungsplan nicht erforderlich. Trotzdem fließen die Umweltbelange generell in die städtebauliche Abwägung zum Bebauungsplan ein und wurden auch in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt.

Für den durch den BUND Ortsgruppe Hilden genannte Verlust von zwei Bestandsbäumen wird innerhalb des Plangebiets Ausgleich geschaffen. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Grünflächenplan erarbeitet. In diesem werden die Bepflanzungsmaßnahmen dargestellt. Die dargestellten Begrünungsmaßnahmen orientieren sich an den in der Satzung der Stadt Hilden über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten dargestellten Forderungen.

Das schalltechnische Fachgutachten wurde noch einmal hinsichtlich Schlüssigkeit und Lesbarkeit überarbeitet. Der BUND Ortsgruppe Hilden verweist auf „die (von anderen Beteiligten) beanstandeten Berechnungen“ im schalltechnischen Fachgutachten. Da die BUND Ortsgruppe Hilden diesen Verweis nicht durch eine genaue Quellenangabe unterstützt, ist auch keine genauere Stellungnahme möglich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass alle Anmerkungen und Anregungen zur schalltechnischen Untersuchung aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgehandelt und berücksichtigt wurden.

Das schalltechnische Fachgutachten ist über das Portal der Stadt Hilden im Internet aufrufbar und kann auch bei der Stadt eingesehen werden. Rückfragen zu den Inhalten können an die zuständigen Mitarbeiter der Stadtverwaltung gestellt werden.

Der durch den BUND geforderten Umplanung des Vorhabens wird gemäß den vorherstehenden Ausführungen nicht gefolgt.

2. **dass – soweit unter 1. keine abweichende Abhandlung beschlossen wurde – die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten sind als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 14.12.2016 (Sitzungsvorlage SV 61/103) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 14.12.2016 verwiesen;**
3. **das Angebot vom 15.03.2017 von Herrn Dr. Josef Rick, Am Roland 1, 40883 Ratingen, auf Abschluss des Durchführungsvertrages anzunehmen** und die Stadtverwaltung zu ermächtigen, den Durchführungsvertrag gemäß § 63 und 64 Gemeindeordnung NW verbindlich für die Stadt Hilden abzuschließen;

4. **den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 262 (zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21) gem. 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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, als Satzung zu beschließen.**

Erläuterungen und Begründungen:

Im Plangebiet befinden sich auf den Grundstücken das derzeitige Gebäude des REWE Marktes Conrad (ehemals Extra) mit ca. 1.050 qm Verkaufsfläche (VK) und 1.550 qm Gesamtfläche, der dazugehörige Kundenparkplatz mit derzeit 55 Stellplätzen sowie eine Tankstelle.

Für den Bereich liegt kein Bebauungsplan vor. Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet eine Wohnbaufläche (W) dar. Da der Bereich in ein Sondergebiet (SO) für Großflächigen Einzelhandel zur Nahversorgung umgewandelt werden soll, wurde die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens notwendig, hier in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Da es sich zudem um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (gem. § 13a BauGB), ist es möglich, den Flächennutzungsplan „im Wege der Berichtigung“ anzupassen.

Am 18.05.2015 wurde durch die Schäper + Rick Immobilien GmbH der Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 der Innenentwicklung für die Grundstücke Richrather Straße Nr. 170 und 172 gestellt.

In der Sitzung am 24.06.2015 (WP 14-20 SV 61/041) wurde über den Antrag beraten und beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, das Verfahren mit einem Aufstellungsbeschluss einzuleiten.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.09.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 262 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21) der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB und § 13a BauGB beschlossen.

Am 07.10.2015 erfolgte sodann die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 (BauGB) im Rahmen einer Bürgeranhörung am 30.06.2016 an dem Verfahren beteiligt. Ziel der Bürgeranhörung war es, ein Meinungsbild der Öffentlichkeit bezüglich der Planung zu erhalten und Anregungen aufzunehmen. Die Inhalte der Bürgerbeteiligung sind in die Abwägung einbezogen worden.

Vom 12.07.2016 bis einschließlich 19.08.2016 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Anregungen städtischer Dienststellen sind in die Planungen eingearbeitet worden und wurden zum Teil in den Durchführungsvertrag übernommen.

Die Bezirksplanungsstelle hat in ihrem Schreiben vom 08.07.2016 gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz gegen den Bebauungsplan und die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplans keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht (siehe Anlage). Weitere Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf wurden berücksichtigt und Fachgutachten entsprechend überarbeitet.

Der Beschluss über die anschließende Offenlage wurde am 14.12.2016 im Rat gefasst und am 10.01.2017 im Amtsblatt bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 18.01.2017 bis einschließlich 22.02.2017 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) beteiligt.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten die Untere Immissionsschutzbehörde und der BUND Ortsgruppe Hilden Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans. Die eingegangenen Stellungnahmen (inkl. des Schreibens des BUND und der Kreisverwaltung Mettmann) sind in der Anlage beigefügt. Unter Nr. 1 des Beschlussvorschlags werden Vorschläge zur Abhandlung der Stellungnahmen vorgelegt.

Aus der Bürgerschaft hat es im Rahmen der Offenlage keine Rückmeldung zum Entwurf des Bebauungsplanes gegeben.

Mit dem Ziel der besseren Nutzbarkeit und Pflege der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche des Rad- und Fußweges (im Norden des Plangebietes) wurde diese auf Bitte des Sachgebiets Grünflächen und Forst von 9,4 m² auf rund 13 m² vergrößert.

Aufgrund des Hinweises des Tiefbau- und Grünflächenamtes wurden auch die textlichen Hinweise im Bebauungsplan um einen Passus zur Sicherung von Sichtbeziehungen an der Ausfahrt ergänzt. Dieser wurde außerdem in den Durchführungsvertrag übernommen.

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

Der aktuelle Bebauungsplanentwurf ist auf einem Stand, der einen Beschluss als Satzung möglich macht.

Sollte der Rat der Stadt Hilden nach Vorberatung durch den Stadtentwicklungsausschuss dem Durchführungsvertrag zustimmen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 262 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21) der Innenentwicklung fassen, wird dieser Beschluss im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gemacht und der Bebauungsplan dadurch rechtswirksam.

Gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin