

**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 19.06.2018**

Zum Thema Altlasten gab die untere Bodenschutzbehörde die Anregung, die Textpassage in der Entwurfsbegründung sowie die textliche Festsetzung zu aktualisieren.

*Die vorgeschlagenen Formulierungen werden in die Entwurfsbegründung und die textlichen Festsetzungen übernommen.*

Das Kreisgesundheitsamt wies auf die Notwendigkeit hin, aufgrund der erhöhten Schallimmissionen durch die angrenzende Ellerstraße, Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Zudem sollten Schlafräume und Kinderzimmer möglichst an der schallabgewandten Seite angeordnet werden.

*Ein schalltechnisches Gutachten wurde in Auftrag gegeben und in den Bebauungsplanentwurf inkl. der textlichen Festsetzungen sowie in den Entwurf der Begründung eingearbeitet.*

*Bezüglich der Empfehlung der Verortung von Schlafräumen/ Kinderzimmer wurde ein textlicher Hinweis zum Thema Lärmschutz ergänzt.*

Des Weiteren wurden keine Bedenken geäußert.

**2. die Anregungen aus dem Protokoll zur Bürgeranhörung am 21.06.2018 werden zur Kenntnis genommen.**

**3. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10D gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden, werden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu diesem Entwurf um Stellungnahme zu bitten.**

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Hildener Innenstadt. Es wird begrenzt durch die Feldstraße im Norden, durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 461, 169, 385, 172, 173, 174 und 309 im Süden, durch die östliche Grenze der Flurstücke 461 und 309 im Osten und durch die westliche Grundstücksgrenze der Flurstücke 296 und 309 im Westen (alle Flurstücke in Flur 51 der Gemarkung Hilden).

Das Ziel der Bauleitplanung ist es, das Planungsrecht an das moderne Städtebaurecht anzupassen, das Nachverdichtungspotenzial zu definieren sowie gleichzeitig mögliche städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 01.10.2018 zugrunde.

**Erläuterungen und Begründungen:**

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Hildener Innenstadt an der Feldstraße und damit innerhalb der sog. „Nördlichen Unterstadt“. In unmittelbarer Nachbarschaft östlich vom Plangebiet befindet sich der Denkmalsbereich „Ellerstraße“ mit den eingetragenen Denkmälern Ellerstraße Nr. 13 (Flurstück Nr. 147; Flur 51) und Nr. 14 (Flurstück Nr. 2; Flur 58) sowie südlich des Plangebietes das Wilhelm-Fabry-Museum mit der Historischen Kornbrennerei.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 12.02.2014 den Aufstellungsbeschluss und am 02.05.2018 die Erweiterung des Plangebietes für den Bebauungsplan Nr. 10D beschlossen. Bekanntgemacht wurde der geänderte Aufstellungsbeschluss am 16.05.2018.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde als Bürgeranhörung am 21.06.2018 durchgeführt. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 15.05.2018 bis zum 18.06.2018 wurde vom Kreisgesundheitsamt eine Aussage bezüglich der Lärmeinwirkung des Straßenverkehrs der Ellerstraße auf das Plangebiet gefordert. Aufgrund dessen wurde das Büro „Graner+Partner Ingenieure“ aus Bergisch Gladbach mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Der Gutachter kommt darin zu dem Ergebnis, dass die Immissionen der umliegenden Straßen und der nahegelegenen Bahntrasse die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet teilweise um bis zu 7 dB überschreiten. Deshalb schlägt er vor, im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen festzusetzen. In diesem bereits bebauten Bereich würden sich bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden nur passive Schallschutzmaßnahmen anbieten. Das heißt, dass an Gebäudefassaden und Außenbauteilen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume entsprechende technische Vorkehrungen/ bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen sind. Zur planungsrechtlichen Umsetzbarkeit wurden vom Gutachter Lärmpegelbereiche im Plangebiet bestimmt und Formulierungsvorschläge für textliche Festsetzungen erarbeitet, welche in den Bebauungsplanentwurf und dessen Begründung aufgenommen wurden.

Aus der Bürgeranhörung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen keine weiteren Aspekte hervor, die zu einer grundlegenden Überarbeitung und/oder Änderung des Bebauungsplanentwurfes führten. Der Planentwurf und der Entwurf der Begründung wurden aber aufgrund der eingeholten Informationen und Hinweise an einigen Stellen überarbeitet bzw. ergänzt.

Die Bezirksplanungsstelle hat in ihrem Schreiben vom 08.06.2018 gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz keine landesplanerischen Bedenken erhoben und gegen eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplans keine Einwände vorgebracht (siehe Anlage).

Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes ist nun auf einem Stand, der eine öffentliche Auzslegung möglich macht. Dementsprechend ist der Beschlussvorschlag formuliert. Bei einem positiven Beschluss wäre eine Durchführung der Offenlage Anfang des Jahres 2019 möglich.

gez.  
Birgit Alkenings  
Bürgermeisterin