

Der Bürgermeister

Hilden, den 19.07.2006
AZ.: IV/61 B-Plan 103-02 St



Hilden

WP 04-09 SV 61/114

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 103, 2Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Forststraße / Niedenstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange;
2. Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	16.08.2006			
Rat der Stadt Hilden	20.09.2006			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses:

1. Die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

- 1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 12.05.2006 und 18.05.2006:

Der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde wird gefolgt. In den Bebauungsplanentwurf werden die Flächen des Altlastenverdachtsflächenkatasters und des informellen (Alt-)Standortverzeichnis nachrichtlich eingetragen. Weiterhin wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Kreis Mettmann als Untere Bodenschutzbehörde in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die diese Flächen betreffen.

Mit Schreiben vom 18.05.2006 wurde die beabsichtigte Ausnahme auf dem Grundstück Forststraße 1 auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentren- und – nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zuzulassen kritisiert und ergänzend angeregt, dass die Stadt Hilden für dieses Grundstück ein SO-Gebiet ausweisen sollte, um die beabsichtigte Ausnahmemöglichkeit zu realisieren.

Die beabsichtigte Ausnahme sieht im Detail vor, dass auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.200 m² Geschossfläche auf diesem Grundstück angesiedelt werden könnten, wenn

1. das Warenangebot auf nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Kernsortimente beschränkt wird und
2. die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen wird.

Das bedeutet, dass durch ein Gutachten nachgewiesen werden muss, dass ein Vorhaben im Gegensatz zu den Befürchtungen des Kreises Mettmann eben keine nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung haben darf und auch künftig zu erwarten sind. Hierdurch wird in einer Einzelfallprüfung die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 entkräftet.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass in der Randnummer 108b zum § 11 BauNVO im Kohlhammer-Kommentar zum BauGB ausgeführt wird, dass von einem Normenkontrollgericht die Zulässigkeit einer Festsetzung in einem Bebauungsplan bejaht wurde, dass in einem GE-Gebiet der BauNVO 1990 auch ausnahmsweise die Zulässigkeit von auch großflächigem Einzelhandel vorgesehen werden kann, wenn deren Warenangebot beschränkt wird. Es wird nur nicht durch die Festsetzung allein die Regelvermutung entkräftet, sondern die Einzelfallprüfung ist dann noch durchzuführen.

Hieraus wird deutlich, dass Einzelhandelsansiedlungen auch in Gewerbegebieten mit der BauNVO von 1990 grundsätzlich in „atypischen Fällen“, die keine wesentlichen Auswirkungen besitzen, möglich sind. In diesen Fällen ist eine Sondergebietsausweisung nicht erforderlich.

Im übrigen wird der Anregung gefolgt, dass in der Bebauungsplanbegründung die Gründe der durchgeführten Steuerung der Einzelhandelsansiedlung mit grundsätzlichem Ausschluss von Einzelhandelsansiedlungen in den gewerblichen Bauflächen und der Ausnahmemöglichkeit auf dem Grundstück Forststraße 1 noch weiter dargelegt werden.

- 1.2 Schreiben der Stadt Düsseldorf vom 05.05.2006:

Mit den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde auch das Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei Grooterhorst & Partner vom 06.04.2006 zur Stellungnahme übersandt.

Hier ist anzumerken, dass laut telefonischer Mitteilung des bevollmächtigten Rechtsanwalts vom 23.05.2006 die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters auf dem Grundstück Forststraße 1 schon daran scheitert, dass auf der Achse Hildener Straße (Düsseldorf-Benrath) / Düsseldorfer Str. (Hilden) bereits Aldi und Lidl mit jeweils einer Filiale vertreten sind. Andere Betreiber (z.B. Penny, Norma) wollen nicht das Risiko eingehen, in dieser Konkurrenzsituation eine neue Filiale zu eröffnen.

Im übrigen bleibt es bei der Planungsabsicht der Stadt Hilden, in den gewerblichen Bauflächen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie von Einzelhandelsbetrieben mit vorrangig nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Für das Grundstück Forststraße 1 wird aber im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Ausnahme ermöglicht, dass auf diesem Grundstück auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.200 m² Geschossfläche angesiedelt werden könnten, wenn

1. das Warenangebot auf nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Kernsortimente beschränkt wird und
2. die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens – auch bezüglich der eventuell betroffenen Zentren der Stadt Düsseldorf – durch ein Sachverständigenurteil nachgewiesen wird.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein entsprechendes Vorhaben ist somit in einer Einzelfallprüfung die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO zu entkräften. In diesem Fall sind Einzelhandelsansiedlungen auch in Gewerbegebieten mit der BauNVO von 1990 grundsätzlich in „atypischen Fällen“, die keine wesentlichen Auswirkungen besitzen, möglich.

1.3 Schreiben der Stadt Solingen vom 10.05.2006:

Mit den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde auch das Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei Grooterhorst & Partner vom 06.04.2006 zur Stellungnahme übersandt.

Hier ist anzumerken, dass laut telefonischer Mitteilung des bevollmächtigten Rechtsanwalts vom 23.05.2006 die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters auf dem Grundstück Forststraße 1 schon daran scheitert, dass auf der Achse Hildener Straße (Düsseldorf-Benrath) / Düsseldorfer Str. (Hilden) bereits Aldi und Lidl mit jeweils einer Filiale vertreten sind. Andere Betreiber (z.B. Penny, Norma) wollen nicht das Risiko eingehen, in dieser Konkurrenzsituation eine neue Filiale zu eröffnen.

Im übrigen bleibt es bei der Planungsabsicht der Stadt Hilden, in den gewerblichen Bauflächen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie von Einzelhandelsbetrieben mit vorrangig nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Für das Grundstück Forststraße 1 wird aber im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Ausnahme ermöglicht, dass auf diesem Grundstück auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.200 m² Geschossfläche angesiedelt werden könnten,

wenn

1. das Warenangebot auf nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Kernsortimente beschränkt wird und
2. die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens – auch bezüglich der eventuell betroffenen Zentren der Stadt Solingen – durch ein Sachverständigengutachten nachgewiesen wird.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein entsprechendes Vorhaben ist somit in einer Einzelfallprüfung die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO zu entkräften. In diesem Fall sind Einzelhandelsansiedlungen auch in Gewerbegebieten mit der BauNVO von 1990 grundsätzlich in „atypischen Fällen“, die keine wesentlichen Auswirkungen besitzen, möglich.

1.4 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 09.05.2006:

Die Stadt Hilden nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer zur Kenntnis und hält – wie erbeten – an dem Planungsziel fest, in den gewerblichen Bauflächen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie von Einzelhandelsbetrieben mit vorrangig nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Für das Grundstück Forststraße 1 wird im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Ausnahme ermöglicht, dass auf diesem Grundstück auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.200 m² Geschossfläche angesiedelt werden könnten, wenn

1. das Warenangebot auf nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Kernsortimente beschränkt wird und
2. die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens – auch bezüglich der eventuell betroffenen Zentren der Stadt Solingen – durch ein Sachverständigengutachten nachgewiesen wird.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein entsprechendes Vorhaben ist somit in einer Einzelfallprüfung die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO zu entkräften. In diesem Fall sind Einzelhandelsansiedlungen auch in Gewerbegebieten mit der BauNVO von 1990 grundsätzlich in „atypischen Fällen“, die keine wesentlichen Auswirkungen besitzen, möglich.

1.5 Schreiben der Industrie- und Handelskammer vom 08.05.2006:

Die Stadt Hilden nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer zur Kenntnis und hält – wie erbeten – an dem Planungsziel fest, in den gewerblichen Bauflächen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie von Einzelhandelsbetrieben mit vorrangig nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Für das Grundstück Forststraße 1 wird im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Ausnahme ermöglicht, dass auf diesem Grundstück auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.200 m² Geschossfläche angesiedelt werden könnten, wenn

1. das Warenangebot auf nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Kernsortimente beschränkt wird und
2. die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens – auch bezüglich der eventuell betroffenen Zentren der Stadt Solingen – durch ein Sachverständigengut-

achten nachgewiesen wird.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein entsprechendes Vorhaben ist somit in einer Einzelfallprüfung die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO zu entkräften. In diesem Fall sind Einzelhandelsansiedlungen auch in Gewerbegebieten mit der BauNVO von 1990 grundsätzlich in „atypischen Fällen“, die keine wesentlichen Auswirkungen besitzen, möglich.

Der Anregung, die „Hildener Liste“ der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente auf der Planurkunde zu dokumentieren, wird gefolgt. Auch werden – entsprechend der Anregung – neben Bordellen und Dirnenunterkünfte auch alle Einrichtungen mit erotischen Angeboten ausgeschlossen.

Vor dem Hintergrund der Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnen hat im Auftrag der Stadt Hilden das Ingenieurbüro TAC, Korschenbroich eine „Schalltechnischen Untersuchung über die Geräuschimmissionen aus Gewerbe und öffentlichen Straßenverkehr bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung“ erarbeitet, dessen Ergebnisse in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs eingeflossen sind.

In Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Düsseldorf ist basierend auf diesem Gutachten eine Gliederung des Gewerbegebiets erarbeitet worden, die die weiterhin gewollte Entwicklung der gewerblichen Bauflächen in ihrer Ausnutzung so gering wie nur möglich einschränkt, aber die Nachbarschaft zur Wohnbebauung angemessen berücksichtigt.

Auch der letzten Anregung, die Wohnbauflächen östlich der Forststraße auf Grund der Vorbelastung in der vorhandenen Gemengelage als besonderes Wohngebiet (WB) festzusetzen und die nach § 4a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen komplett auszuschließen, wird im Bebauungsplanentwurf gefolgt.

1.6 Schreiben des Staatlichen Umweltamts Düsseldorf vom 04.05.2006, 07.06.2006 und 12.07.2006:

In den Bebauungsplanentwurf werden alle angeregten textlichen Festsetzungen zum Schutz der Wohnbauflächen vor schädlichen Umweltauswirkungen und sonstigen Gefahren übernommen und in der Begründung erläutert.

Weiterhin werden auf Anregung der IHK Düsseldorf die Wohnbauflächen als besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt, um die Vorbelastung dieser Wohnbauflächen aus den Gewerbeflächen in der vorhandenen Gemengelage für jedermann erkennbar zu machen.

1.7 Schreiben der Rheinbahn AG vom 03.05.2006:

Die Stellungnahme der Rheinbahn AG wird zur Kenntnis genommen und der ÖPNV-Anschluss in der Bebauungsplanbegründung erläutert.

1.8 Schreiben der RWE Rhein-Ruhr AG, Regionalzentrum Neuss vom 20.04.2006:

Die übersandten Trassenpläne sind nachrichtlich in dem Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden. Außerdem wird ein Hinweis aufgenommen, dass alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten unterirdischen Leitungen und der Hochspannungsleitung der DB AG mit dem Betreiber der jeweiligen Leitung abzustimmen sind.

1.9 Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln vom 24.05.2006:

In den Bebauungsplanentwurf wird ein Hinweis aufgenommen, dass alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten unterirdischen Leitungen und der Hochspannungsleitung der DB AG mit dem Betreiber der jeweiligen Leitung abzustimmen sind.

1.10 Schreiben der PLEdoc GmbH für die E.ON Ruhrgas AG vom 12.05.2006:

Die übersandten Trassenpläne sind nachrichtlich in dem Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden. Außerdem wird ein Hinweis aufgenommen, dass alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten unterirdischen Leitungen und der Hochspannungsleitung der DB AG mit dem Betreiber der jeweiligen Leitung abzustimmen sind.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Das Plangebiet liegt nördlich der Düsseldorfer Straße (B228) im Westen des Hildener Stadtgebietes.

Es wird im Süden von der Düsseldorfer Straße begrenzt.

Im Westen wird es von der westlichen Grenze des Flurstückes 245 begrenzt, welches ursprünglich nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 103 lag, nun aber in das Plangebiet der 2. Änderung mit einbezogen wird. Im weiteren Verlauf von Süden nach Norden wird das Plangebiet von den östlichen Grenzen der Flurstücke 268, 256 und 253 sowie nach Querung der Reisholzstraße von den östlichen Grenzen der Flurstücke 270 und 271 begrenzt.

Die nördliche Grenze verläuft Richtung Osten entlang der nordöstlichen Flurgrenze der Flur 1 bis zur Niedenstraße (nördliche Grenze des Flurstücks 121, Forststraße und nördliche Grenze des Flurstücks 214).

Östlich wird das Plangebiet in südliche Richtung von der Niedenstraße begrenzt, weiter von der nördlichen Grenze der Daimlerstraße sowie der westlichen Grenze der Forststraße. Dann quert die Grenze die Forststraße und verläuft entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 194 und 48 bis auf die Niedenstraße. Bis zur Düsseldorfer Straße wird das Plangebiet dann von der Niedenstraße begrenzt.

Alle genannten Flurstücke liegen in Flur 1 der Gemarkung Hilden.

Dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung liegt der Entwurf der Begründung mit Stand vom 17.07.2006 zugrunde.

Ziel der Aufstellung ist es, für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 entsprechend dem vom Rat der Stadt Hilden am 01.03.2006 beschlossenen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept in den gewerblichen Bauflächen die Zulässigkeit von Einzelhandelsansiedlungen städtebaulich neu zu ordnen. Außerdem sollen in den gewerblichen Bauflächen Vergnügungsstätten und Betriebe mit erotischen Angeboten ausgeschlossen werden.

Weiterhin soll die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 in der zur Zeit geltenden Fassung Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben sein.

Im übrigen soll der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

(Günter Scheib)

Erläuterungen und Begründungen:

Im Stadtentwicklungsausschuss wurde am 14.12.2005 erneut die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 beschlossen, nachdem der Rat den ursprünglichen – eventuell nicht wirksamen – Aufstellungsbeschluss vom 09.06.2004 aufgehoben hat.

Anlass der damaligen Neuaufstellung, war die Konkretisierung des Planungsziels. Nunmehr sollten im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung für den gesamten Bereich des übergeleiteten Durchführungsplans Nr. 103 Vergnügungsstätten sowie die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie von Einzelhandelsbetrieben mit vorrangig nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.

Jedoch sollte auch die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ausnahmsweise zulässig sein, wenn durch ein Sachverständigengutachten die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen wird.

Neben diesen Empfehlungen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts müssen auch die Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächenutzungsplans der Stadt Hilden berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass die Flächen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nördlich der Daimlerstraße und östlich der Forststraße liegen, als Wohnbaufläche festzusetzen sind. Hierbei ist die Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnbebauung und die dadurch entstehende Konfliktsituation – insbesondere bezüglich der Lärmemissionen der Gewerbebetriebe – zu berücksichtigen. Das bisherige Planungsrecht nimmt keinen Bezug auf die bereits 1962 in Grundzügen schon vorhandene Wohnbebauung, sondern entwickelt eine Konfliktsituation ohne Lösungsansätze für ein störungsfreies Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Die Konfliktlösung bzw. -vermeidung wurde in der Folgezeit den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren überlassen.

Zur städtebaulichen Abwägung der beschriebenen Konfliktsituation hat das Ingenieurbüro TAC aus Korschenbroich eine „Schalltechnische Untersuchung“ erarbeitet, dessen Ergebnisse in die textlichen Festsetzungen im vorgelegten Bebauungsplanentwurf eingeflossen sind.

Am 06.04.2006 wurde die Bürgeranhörung zu diesem Bebauungsplanentwurf durchgeführt, zu der die Betroffenen schriftlich, mittels Presse sowie im Internet eingeladen wurden. Das Protokoll zu dieser Diskussionsveranstaltung liegt dieser Sitzungsvorlage bei. Themenschwerpunkt war in dieser Diskussion die Nahversorgungslage im Hildener Westen.

Außerdem sind der Sitzungsvorlage die Schreiben vom 16.06.2006 sowie vom 06.04.2006 der Rechtsanwaltskanzlei Grooterhorst & Partner beigefügt.

Hier ist anzumerken, dass laut telefonischer Mitteilung des bevollmächtigten Rechtsanwalts vom 23.05.2006 die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters auf dem Grundstück Forststraße 1 schon daran scheitert, dass auf der Achse Hildener Straße (Düsseldorf-Benrath) / Düsseldorfer Str. (Hilden) bereits Aldi und Lidl mit jeweils einer Filiale vertreten sind. Andere Betreiber (z.B. Penny, Norma) wollen nicht das Risiko eingehen, in dieser Konkurrenzsituation eine neue Filiale zu eröffnen.

Bezüglich der Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers ist darauf hinzuweisen, dass die Einwohnerzahl in der Weststadt gering und die Bevölkerungsentwicklung in der Weststadt rückläufig ist (2004 wohnten nur 3011 Personen in der Weststadt, während 1990 noch 3124 Einwohner hier lebten). Ein Vollsortimenter in einer heute als notwendig erachteten Größe (mind. 1.200 m² Verkaufsfläche) kann hier aus dem vorhandenen Bevölkerungsmantel nicht bestehen und zieht erhebliche Kaufkraft aus anderen Gebieten (Innenstadt und vorhandene Nahversorgungszentren) ab. Vor diesem Hintergrund und auf Grund der durch die Ansiedlung des Lidl entstandene statistische Überversorgung von 0,62 m² Verkaufsfläche im Lebensmitteleinzelhandel/Einwohner im Hildener Westen hat auch das vom Rat der Stadt Hilden am 01.03.2006 beschlossene Einzelhandels- und

Nahversorgungskonzept seine Empfehlungen erarbeitet.

Mit dem erläuterten Planungsziel werden diese Ziele nun durch die 2. Änderung des Bebauungsplans umgesetzt. Das bedeutet unter anderem, dass in den gewerblichen Bauflächen keine Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment zulässig sind.

In diesem Spannungsfeld ist darauf hinzuweisen, dass in den im Bebauungsplan festgesetzten besonderen Wohngebieten auch künftig die der Versorgung des vorhandenen Wohngebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe angesiedelt werden können.

Mit dem Bebauungsplanentwurf wurden mit Schreiben vom 10.04.2006 neben den verwaltungsin-
ternen Fachämtern die Behörden und Träger öffentlicher Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB be-
teiligt.

In dieser Sitzungsvorlage wird ein Vorschlag zur Abhandlung der eingegangenen Anregungen er-
arbeitet. Im Rahmen dieser Abhandlung wurden der Entwurf des Bebauungsplans und seine Be-
gründung erheblich ergänzt und verändert – insbesondere hinsichtlich der Festsetzungen zum
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren nach Bundesimmissions-
schutzgesetz.

Zusätzlich finden Sie als umweltbezogene Information, die Grundlage für den Bebauungsplanent-
wurf ist, in dieser Sitzungsvorlage Auszüge aus der „Schalltechnischen Untersuchung über die
Geräuschimmissionen aus Gewerbe und öffentlichen Straßenverkehr bei der Aufstellung des Be-
bauungsplans Nr. 103, 2. Änderung“ der Firma TAC, Korschenbroich vom 14.07.2006.

Falls der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 20.09.2006 die öffentliche Auslegung des Be-
bauungsplanentwurfs fasst, wird die Offenlage voraussichtlich im Oktober / November 2006 durch-
geführt.

(Günter Scheib)