

Der Bürgermeister

Hilden, den 16.11.2009
AZ.: WP 04-09 SV 61/011



Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 106B für einen Bereich Herderstraße /
Stockshausstraße /Gerresheimer Straße und der Straße Auf dem Sand;
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2009			
Rat der Stadt Hilden	16.12.2009			

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung:

- 1.1 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 25.09.2009

Untere Wasserbehörde:

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Den Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde wird stattgegeben.

Demnach werden die im Lärmgutachten vorgeschlagenen Immissionsorte in Bezug auf den Lärm an Mischgebietswerte angepasst, um somit den innerhalb des Plangebietes existierenden Wohngebäuden gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Die seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde empfohlene Gliederung der Gewerbegebiete entsprechend dem Abstandserlass vom 06.06.2007, wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Der Anregung hinsichtlich der Übernahme eines Wertes gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) in die textlichen Festsetzungen, dass die von gewerblichen Anlagen hervorgerufenen Geruchsemissionen diesen Wert nicht überschreiten dürfen, wird stattgegeben.

Nach §3 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) werden Gerüche bei Erfüllung bestimmter Kriterien als erhebliche Belästigungen eingestuft. Um die Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung festzustellen und in Genehmigungs- und Überwachungsverfahren berücksichtigen zu können, müssen objektive, reproduzierbare und quantitativ beschreibbare Geruchserhebungsverfahren angewendet werden. Als Maß für die Geruchsbelastung wird die Geruchshäufigkeit in Prozent der Jahresstunden mit Geruch herangezogen.

Um vorbeugend aktiv zu sein, empfiehlt daher die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann, eine textlichen Festsetzung zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen innerhalb des Plangebietes.

Untere Bodenbehörde

Der Anregung wird stattgegeben und die fehlende Altlastenverdachtsfläche im Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

Kreisgesundheitsamt

Den Anregungen des Kreisgesundheitsamtes wird stattgegeben.

Die im Schreiben vorgetragene Anpassungen an die Darstellung und Formulierungen im Bebauungsplan wurden übernommen und eingearbeitet. Ebenso erfolgte diesbez. eine Überarbeitung des Lärmgutachtens.

Untere Planungsbehörde

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

- 1.2 Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 18.08.2009

Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die in dem Schreiben angesprochene Bitte um Prüfung der Belange hinsichtlich des Immissionsschutzes, der Abfall und der Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes durch den Kreis Mettmann, ist ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung erfolgt.

1.3 Schreiben der IHK Düsseldorf vom 16.09.2009

Den Anregungen der IHK Düsseldorf wird teilweise entsprochen.

Die IHK Düsseldorf fordert in ihrem Schreiben, die durch das Lärmgutachten ermittelten Emissionskontingentwerte den gegebenen und in der Baugenehmigung dokumentierten Immissionsrichtwerte anzupassen, um den dort ansässigen Speditionen zusätzliche Erweiterungsspielräume einzuräumen.

Diese Anregung wird aus folgenden Gründen nur teilweise nachgekommen:

Alle innerhalb des Plangebietes ansässigen Unternehmen erhielten ihre Betriebsgenehmigungen auf Grundlage des alten Durchführungsplanes Nr. 106 aus dem Jahre 1962. Seit Inkrafttreten dieses Planes haben sich die Anforderungen an den Immissionsschutz und die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft deutlich verändert und erfordern dementsprechend auch eine Anpassung der von Gewerbebetrieben ausgehenden Emissionen. Der Kreis Mettmann hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden festgestellt, dass die benachbarten Wohngebäude auf Grund der historisch gewachsenen Situation einen Schutzanspruch haben, der einem Mischgebiet entspricht.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen in der Nachbarschaft wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches Mischgebiet kam der Gutachter zum Ergebnis, dass mit den vorgeschlagenen festgesetzten Schallleistungspegeln die bisher ausgeübte und baurechtlich genehmigte gewerbliche Nutzung nicht wesentlich eingeschränkt wird.

Ein maßgeblicher Immissionsort für das von der IHK Düsseldorf angesprochenen Betriebsgelände der Spedition SSH (Auf dem Sand 22/Herderstraße 30) ist das unmittelbar benachbarte mehrgeschossige Wohngebäude Auf dem Sand 20.

Eine Fremdkörperfestsetzung nach §1 Abs. 10 BauNVO, wie seitens der IHK Düsseldorf gefordert, würde dem städtebaulichen Ziel, das Plangebiet langfristig von emissionsträchtigen und Schwerlastverkehr erzeugenden Betrieben, wie z.B. Speditionen freizuhalten, entgegen wirken. Somit genießen die dort ansässigen Speditionsbetriebe lediglich Bestandschutz im Rahmen ihrer bestehenden Baugenehmigung.

Von dieser Einschränkung ausgenommen wird das ansässige Möbelspeditions- und Transportunternehmen Horzen auf dem Grundstück Herderstraße 36. Für diesen Betrieb wird eine Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO im Bebauungsplan festgeschrieben. Dies begründet sich u.a. darin, dass von diesem Betrieb auch langfristig keine wesentlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärmemissionen zu erwarten sind und die Grundstücksgröße kein Potential für eine wesentliche Erweiterung des Betriebes bietet.

1.4 das Protokoll der Bürgeranhörung vom 6.11.2008 wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen.

2.0 Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 106B gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen Herderstraße, Stockshausstraße, Gerresheimer Straße und der Straße „Auf dem Sand“.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 17.11.2009 zugrunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden hat am 29.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.11.2008 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Bebauungsplan soll das im übergeleiteten Durchführungsplan Nr. 106 festgesetzte Mittelgewerbegebiet in ein Gewerbegebiet auf Grundlage der BauNVO 1990 überführt und die zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen planungsrechtlich festgesetzt werden. Insbesondere sollen Spielhallen und sonstige Vergnügungsstätten sowie zentrenrelevanter Einzelhandel, Bordelle und sonstige Eros-Einrichtungen und eigenständige Transportunternehmen ohne Zusammenhang mit einem Produktionsunternehmen ausgeschlossen werden.

Die Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 106B fand am 06.11.2008 statt. Das Protokoll hierzu ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Mit Schreiben vom 14.08.2009 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die sich aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergebenden Anregungen wurden geprüft und im Beschlussvorschlag ein Vorschlag zur Einstellung der Anregungen in die städtebauliche Abwägung vorgelegt.

Sollte der Offenlagebeschluss gefasst werden, könnte der Bebauungsplan im Januar/ Februar 2010 im Rathaus ausliegen.

Horst Thiele