



Aufstellung Bebauungsplan Nr. 106B
hier: Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Protokoll der Bürgeranhörung am 06.11.2008

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106B für einen Bereich zwischen Herderstraße, Stockshausstraße, Gerresheimer Straße und der Straße „Auf dem Sand“ am 10.09.2008 beschlossen.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen einer Bürgeranhörung am 06.11.2008 an dem Verfahren beteiligt. 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 Internet-Seite der Stadt Hilden auf den Termin hingewiesen.

Zu dem Termin waren erschienen:

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste,
2. als Ratsvertreter: Herr Burchartz, Herr Kaltenborn, Herr Schnitzler, Herr Welke, Herr Reffgen, Herr Horzella
3. als Vertreter der Verwaltung: Herr Groll, Herr Oreskovic, Praktikantin Frau Abou Hatab

Herr Groll eröffnete die Sitzung um 19:00 Uhr und stellte die Mitglieder der Verwaltung vor.

Außerdem informierte Herr Groll die Anwesenden darüber, dass das Protokoll der Veranstaltung kein Wortprotokoll, sondern ein Inhaltsprotokoll werde.

Anschließend wurden die Erschienenen von Herrn Groll auf Bedeutung und Ablauf der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch hingewiesen.

Herr Groll erläuterte dann die Inhalte des vorgestellten Bebauungsplan-Entwurfes.

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.

Gleichzeitig wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106B die Baunutzungsverordnung von 1990 künftig Grundlage für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im gesamten Plangebiet.

Sodann nahmen die Bürger wie folgt Stellung:

- ***Es wurde die Frage nach einer geplanten Aldi-Erweiterung gestellt***

Herr Groll erklärte, dass dieser Bauantrag zunächst und in der beantragten Form von mehr als 800 m² Verkaufsfläche abgelehnt wurde.

- ***Gefragt wurde, ob die Ansiedlung einer Diskothek in dem Plangebiet möglich wäre und ob man dies noch verhindern könnte***

Herr Groll verwies auf die Zulässigkeit von Vorhaben in Gewerbegebieten, wonach in diesem Fall eine Diskothek grundsätzlich möglich wäre, man dies aber durch eine entsprechende textliche Festsetzung ausschließen könne. Hierzu gab er zu Protokoll, dass dies als Anregung übernommen wird und dementsprechend zu den textlichen Festsetzungen ergänzt wird.

- ***Auf dem ehemaligen Denison-Grundstück wird bereits gebaut, obwohl der Bebauungsplan doch erst jetzt vorgestellt wird***

Hierzu erklärte Herr Groll, dass die geplante Bebauung mit den Zielen des neuen Bebauungsplanes Nr. 106B übereinstimmt und somit zulässig ist.

- ***Eine Bürgerin wollte wissen, wie Mittelgewerbe einzustufen sei, da ihrer Auffassung nach Mittelgewerbe als Mischgebiet zu werten ist und demnach nur Kleingewerbe zulässig ist. Des Weiteren zweifelte sie die zu erwartenden Lärmfestsetzungen an, da diese sich an ein Gewerbegebiet orientieren und somit höhere Lärmemissionen zulässig sind und bezog sich dabei insbesondere auf eine im Plangebiet ansässige Spedition***

Herr Groll machte deutlich, dass es sich nicht um ein Mischgebiet handelt und dieser städtische Bereich schon seit Jahrzehnten als Gewerbegebiet eingestuft wurde und sich auch so in all den Jahren entwickelt hat. Hinsichtlich der Lärmemissionen wird im Rahmen des Bebauungsplanes ein Lärmgutachten erstellt, wonach die im Planungsgebiet ansässigen Unternehmen hinsichtlich ihrer Lärmemissionen, entsprechend eingeschränkt werden, u.a. zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegenüber der sensiblen Wohnnutzung. Im Lärmgutachten wird darüber hinaus auch der Verkehr untersucht und es wird davon ausgegangen, dass sich allein durch den neuen Bebauungsplan und die restriktiven Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen sich insgesamt die Situation für die im Plangebiet ansässigen Bürger und die angrenzenden Wohnbereiche deutlich verbessern wird.

- ***Dieselbe Dame machte auf eine Fremdnutzung eines Gewerbeobjektes im Plangebiet aufmerksam (Ecke Herderstr./Auf dem Sand), wonach die Fa. te-com 3 Büros als Wohnungen fremd nutzt. Darüber hinaus erklärte sie, würde das Untergeschoss des Gebäudes „Auf dem Sand“ 22 von einer weiteren Firma als Lebensmittel-Lager verwendet. Die dort befindlichen Lebensmittel würden auf dem Boden gelagert und dann an Schulen oder andere Institutionen weiterverteilt, mit der Gefahr des Gesundheitsrisikos. Vom Verzehr würde sie daher aufs dringendste abraten.***

Herr Groll erklärte, dass dies nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist.

- **Die Dame ergänzte ihre Ausführungen und verwies auf unsachgemäßen und umweltgefährdenden Umgang mit Ölen bei einer Steinschleiferei an der Herderstraße und an wen man sich wenden müsste bei der Stadt**

Herr Groll verwies auf die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann, wenn es um unsachgemäßen Umgang mit Ölen und die damit einhergehende Wassergefährdung ginge.

- **Es wurde nach der geplanten Nutzung für das ehemalige Denison-Gelände gefragt.**

Entsprechend den eingereichten Bauunterlagen ist hier ein „Automobilgewerbepark“ geplant. Anhand eines Planes sollte Herr Groll die Stellung der einzelnen Hallen und deren vorgesehenen Nutzungen (Kfz-Reparaturen, Abgasuntersuchungen, Autotuning, Verkauf von Ersatzteilen und Kfz-Bedarf) vor. Auf die Zwischenfrage, ob eine Lackierhalle vorgesehen ist, verneinte Herr Groll dies. Gemäß den eingereichten Unterlagen mit den geplanten Nutzungen ist gegen diese Nutzungen planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich nichts einzuwenden. Außerdem verwies er ebenso auf die „Grüngestaltungssatzung für Gewerbeflächen“ der Stadt Hilden, wonach 20 % der Fläche begrünt werden muss.

- **Ein Bürger warf die Frage nach der Nachhaltigkeit der geplanten Nutzung mit einem „Automobilgewerbeparks“ auf und ob die Stadt sich dessen bewusst ist, wenn sie so etwas genehmigt. Schließlich habe die Automobilindustrie aufgrund der Finanzkrise bereits jetzt schon Probleme. Was ist, wenn die Firma dort den Standort aufgibt?**

Herr Groll führte hierzu aus, dass die Stadt lediglich die planungsrechtlichen und grundsätzlichen Voraussetzungen schaffen würde, unabhängig von der Branche, solange diese in dem Gewerbegebiet zulässig ist. Eine Stadt verändert sich und somit auch die Nutzung von Gewerbegrundstücken, entweder in Form von Pleiten, Firmenverkäufen, Abrissen oder Umnutzungen. Die Stadt ist nicht verantwortlich für die Eigentümer, da es natürlich immer private Risiken gibt, mit der ein Unternehmer zu rechnen hat.

- **Wie will die Stadt eine neue Nutzung steuern, wenn eine Firma aufgibt?**

Herr Groll bekräftigte noch mal, dass der Bebauungsplan ein Steuerungselement ist und demnach kein Gewerbe zugelassen wird, was den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Der B-Plan gilt weiter, auch wenn eine Firma aufgibt.

- **Es wurde bemängelt, dass in dem Plan keine Grünflächen ausgewiesen sind und somit eine „Grüne Lunge“ sich nicht entwickeln kann**

Abermals wies Herr Groll darauf hin, dass es sich hier um ein Gewerbegebiet handelt und demnach auch keine „Grüne Lunge“ zu erwarten ist. Es gibt aber dennoch Flächen innerhalb des Plangebietes und insbesondere bei dem geplanten „Automobilgewerbepark“, welche für Grünflächen und auch die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen sind und auch im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen werden müssen.

- **Ein Bürger wies darauf hin, dass auf dem Grundstück des ehemaligen Denison-Geländes inzwischen Bäume gefällt wurden**

Herr Groll sagte, dass es in Hilden keine Baumschutzsatzung gibt und demnach Bäume ohne weiteres gefällt werden dürfen, solange sie nicht in einem Bebauungsplan als „erhaltenswert“ festgesetzt sind.

- **Ist die Feuerwehr bei Bränden genügend ausgerüstet? Die Frage bezog sich auf die geplante Gastankstelle im „Automobilgewerbepark“**

Hierzu verwies Herr Groll auf die Gastankstelle an der Stockhausstraße, sodass davon auszugehen ist, dass mit der Genehmigung auch der erforderliche Brand- und Gefährdungsschutz sicher gestellt sein sollte. Eine 100%ige Sicherheit gäbe es allerdings nie.

- **Hinsichtlich dieser Tankstelle gäbe es Beschwerden von angrenzenden Nachbarn, erklärte eine Bürgerin**

Wenn es Probleme dort gibt, ist es grundsätzlich Sache der angrenzenden Eigentümer und diese sollten sich in derartigen Fällen an die Bauaufsicht wenden, gab Herr Groll die Empfehlung dazu.

- **Im Plangebiet und insbesondere auf der Straße „Auf dem Sand“, gibt es bereits jetzt große Verkehrsprobleme. Mit der neuen Planung wird noch mehr Verkehr angezogen. Eine Bürgerin wollte wissen, wie die Vorstellungen der Stadt Hilden sind**

Herr Groll machte deutlich, dass die Straße „Auf dem Sand“ kein wirklich gravierendes Problem darstellt, da es Straßen in Hilden gibt, die um ein vielfaches stärker belastet sind und somit ins Verhältnis gesetzt werden muss.

Er schränkte aber auch ein, dass der Knotenpunkt Herderstraße/Auf dem Sand ein Unfallschwerpunkt ist und Überlegungen diskutiert werden, durch Lichtsignalanlagen das Tempo hier zu reduzieren. Richtig spruchreif sind diese Überlegungen jedoch noch nicht.

Mit Verweis auf die „Ertner-Planung“ erklärte Herr Groll, dass dort Parkplätze in großer Anzahl vorgesehen sind und die Zufahrt sich über die Stockhausstraße und die Straße „Auf dem Sand“ verteilt. Bei beiden handelt es sich um öffentliche Straßen, sodass es natürlich auch problematische Bereiche gibt, wie überall in der Stadt auch.

- **„Auf dem Sand“ parken LKW's sehr gefährlich, zum Teil halb auf dem schon eh schmalen Gehweg und zum Teil auch in den Fahrbahnbereich hinein. Der Fußweg kann daher stellenweise nicht benutzt werden. Aufgrund der vielen Anlieferungen ergibt sich dieses Problem. Warum wird die Gerresheimer Straße für LKW's über 2,5 t nicht gesperrt und über die Beethovenstraße geleitet**

Herr Groll erläuterte, dass die hier dargestellte Problematik nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist.

- **Herr Grolls Ausführungen wurden dahingehend kommentiert, dass die Stadtverwaltung dies zu optimistisch sehen würde**

Hierzu erwiderte Herr Groll, dass die verkehrliche Entwicklung in diesem Bereich seitens der Stadtverwaltung beobachtet wird, um gegebenenfalls entsprechende Maßnahme zu ergreifen.

- ***Bereits während des Abrisses des ehemaligen Denison-Werkes hat es im Umfeld erhebliche Lärmbelastigungen und auch Gebäudeschäden gegeben, sodass während der Neubauphase sicherlich wieder damit zu rechnen ist. Wann ist mit dem Baubeginn zu rechnen und was ist zu machen, um sich davor zu schützen?***

Herr Groll machte deutlich, dass bei Baumaßnahmen immer mit Lärmbelastigungen zu rechnen ist und diese auch nicht vermeidbar sind. Hinsichtlich der aufgetretenen Schäden sollte man sich an die Bauaufsicht der Stadt Hilden wenden, um sich dort zu erkundigen, wer für das Beweis-sicherheitsverfahren zuständig ist. Als Baubeginn ist Ende 2009 vorgesehen.

- ***In Hilden gibt es bereits zu viele Gewerbegebiete. Dabei wurde insbesondere auf das Gewerbegebiet Giesenheide verwiesen. Warum müssen demnach hier noch mehr ausgewiesen werden?***

Herr Groll erklärte, dass die Grundstücke in der Giesenheide der Stadt Hilden gehören und sie keine Grundstücksbewirtschaftung für private Investoren betreibt. Die Entscheidung, wo sich ein Unternehmen ansiedelt liegt allein beim Investor.

- ***Es wurde gefragt, ob es Auflagen für Abgase und Lackierungsarbeiten für den geplanten „Automobilgewerbepark“ gibt***

Gemäß den eingereichten Bauunterlagen ist eine Lackierwerkstatt nicht vorgesehen.

- ***Eine Bürgerin führte aus, dass im Hildener Norden über 10.000 Familien leben. Es fehlen hier Ärzte und Apotheken. Die Bürger sind gezwungen in die Innenstadt zu fahren. Wieso wird hier kein Ärztehaus geplant?***

Herr Groll verwies auf die Niederlassungsfreiheit für Ärzte und auf die Apotheke in der Beethovenstraße. Man muss sich aber darüber im Klaren sein, dass auch ein Ärztehaus Verkehr auslöst. Im Übrigen gilt es die Nahversorgungszentren im Hildener Stadtgebiet zu schützen.

- ***Warum kann Baby Bellmann sich nicht vergrößern?***

Das Sortiment der Fa. Baby Bellmann ist z. T. innenstadtrelevant und widerspricht daher dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Hilden. Eine Erweiterung würde aus diesem Grund auch nicht genehmigt werden. Daher genießt Baby Bellmann zurzeit Bestandschutz in dem zurzeit existierenden Ausmaß. So sieht es der Bebauungsplanentwurf ebenfalls vor.

- ***Mit der Ausweisung von Gewerbegebieten verlieren die umliegenden Häuser und Grundstücke an Wert, wurde seitens einer Bürgerin angemerkt***

Herr Groll erklärte, dass ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe immer wieder anzutreffen ist und der Preis letztlich über den Markt geregelt wird.

- ***Eine Bürgerin wies auf die Stockshausstraße 10 hin, wonach dieses Wohngebäude ja auch in einem reinen Wohngebiet liegen würde***

Herr Groll korrigierte sie dahingehend, dass die Stockshausstraße 10 nicht in einem reinen Wohngebiet liegen würde, sondern in einem allgemeinen Wohngebiet innerhalb des gegenüberliegenden Bebauungsplanes Nr. 106A, 5. Änderung. Aber es gibt auch in dem hier vorgestellten Plan eine Ausweisung für ein allgemeines Wohngebiet. Allein deshalb und aufgrund der restriktiven Festsetzungen und der Gliederung der Gewerbegebiete werden im gesamten Plangebiet keine störenden Gewerbebetriebe zugelassen. Welche das im Einzelnen sein werden, wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange präzisiert und in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

- ***Als Ergänzung zu ihrer Frage wollte die Dame wissen, welche Lärmschutzmaßnahmen zu erfolgen haben, wenn das Lärmgutachten zu dem Ergebnis kommt, das diese erforderlich sind***

Herr Groll erklärte, dass es sowohl aktive als auch passive Lärmschutzmaßnahmen gibt. Aktive Maßnahmen erfolgen direkt an der Lärmquelle, also dort, wo der Lärm entsteht.

Passive Maßnahmen sind Lärmschutzvorkehrungen an emissionsbelasteten Gebäuden, wie z.B. der Einbau entsprechend isolierter Fenster oder aber auch zusätzliche Fassadendämmung.

Was letztlich tatsächlich im hier vorgestellten Bebauungsplan erforderlich ist, wird durch das noch in Auftrag gebende Lärmgutachten ermittelt.

- ***Im weiteren Zusammenhang mit dem Thema Lärm, verwies die Bürgerin auf die Lärmkarte der Stadt Hilden, welche durch das Gutachter Büro grasy+zanolli, wonach zwischen Schalldruckpegel und Schalleistung unterschieden werden muss***

Herr Groll machte deutlich, dass dieses Lärmgutachten nichts mit diesem Bebauungsplan zu tun hat, sondern im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erstellt wurde.

Allerdings schränkte er ein, die Stadt Hilden sei gerade dabei, einen Lärmaktionsplan erstellen zu lassen, in dem die Bereiche innerhalb Hildens ermittelt werden, die besonders starken Lärmbelastigungen durch den Straßenverkehr ausgesetzt sind.

Zusätzliche Informationen zum Lärmaktionsplan der Stadt Hilden:

Dieser Lärmaktionsplan ist im Rahmen der EG- Umgebungslärmrichtlinie von den einzelnen Kommunen aufzustellen. Als Datenbasis für die weiteren Schritte, wurde durch das LANUV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) eine Bundesland flächendeckende Lärmkarte erstellt. Ziel ist es, schädliche Auswirkungen und Belästigungen zu verhindern und zu vermindern, bzw. bereits dem Entstehen vorzubeugen.

Dabei hat auch eine Information der Öffentlichkeit zu erfolgen.

Die Stadt Hilden befindet sich derzeit noch in der Auswertungsphase und hat ein externes Planungsbüro für die Erarbeitung des Lärmaktionsplanes und dessen Moderation für die Öffentlichkeit beauftragt.

Im Rahmen des Lärmaktionsplanes sind verkehrsplanerische Maßnahmen zu erarbeiten und vorzuschlagen, die an den jeweiligen Baulastträger der betroffenen Straßen weitergegeben werden, um die Möglichkeit der Umsetzung zu prüfen und gegebenenfalls zu realisieren.

Die durch die Lärmkartierung und die Lärmaktionsplanung (einschließlich der Informations- und Beteiligungsprozesse) gewonnenen Informationen sind an die Europäische Kommission zu übermitteln.

- Zuletzt wurde gefragt, wer für die Überprüfung der Gewerbegebiete zuständig sei

Herr Groll führte aus, dass es unterschiedliche Zuständigkeiten gibt, in Abhängigkeit dessen, worum es sich handelt. Mögliche Anlaufadressen wären evtl. dann die Bezirksregierung Düsseldorf, der Kreis Mettmann oder beim Land das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz mit seinem Landesamt für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (LANUV) in Recklinghausen.

Prinzipiell ist es so, dass die Stadt Hilden nur auf bauaufsichtlicher Ebene zuständig ist und überprüft, ob die geplante Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den genehmigten (und damit zulässigen) Nutzungen entspricht.

Nach Ende der Diskussion erklärte die Verwaltung, dass sie die Verwendbarkeit der vorgebrachten Anregungen bei der weiteren Planung überprüfen würde. Auf die Behandlung der Angelegenheit in einer öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wurde noch einmal ausdrücklich hingewiesen.

Herr Groll dankte allen Beteiligten für ihr Interesse und ihre Mithilfe und schloss die Veranstaltung um 20:50 Uhr.