

Der Bürgermeister

Hilden, den 01.03.2007

AZ.: IV/61.1 -



Hilden

WP 04-09 SV 61/150

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 231, 2. Änderung für den Bereich Max-Volmer-Straße / Kalstert / Qiagenstraße. hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage; 2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	21.03.2007			
Rat der Stadt Hilden	25.04.2007			

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die während der Offenlage eingegangenen Anregungen wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 01.03.2007

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
Das Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden wird die Untere Landschaftsbehörde bei der Abnahme der Ausgleichsmaßnahme beteiligen.

1.2 Schreiben der PLEdoc GmbH vom 28.02.2007

Die Lage der außer Betrieb befindlichen Gasversorgungsleitungen der E.ON Ruhrgas AG wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. Auf die Erfordernis zur Abstimmung der geplanten Maßnahmen in der Nähe der Leitungen mit dem Leitungsbetreiber wird textlich hingewiesen.

2. die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07. 1994 (GV NW S. 666) in der zzt. gültigen Fassung sowie des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zzt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Hilden zwischen den Straßen Kalstert, Max-Volmer-Straße und Qiagen Straße. Es umfasst die Flurstücke 2415 und 2418 in Flur 65 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Entscheidungsbegründung vom 01.03.2007 zugrunde."

(G. Scheib)

Erläuterungen und Begründungen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 231, 2. Änderung (Flurstücke 2415 und 2418 in Flur 65 der Gemarkung Hilden) liegt im Osten der Stadt Hilden zwischen den Straßen Kalstert, Max-Volmer-Straße und Qiagen Straße. Der Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 ist der gestiegene Raumbedarf der Firma Wielpütz. Sie möchte ihren Gebäudebestand erweitern und teilweise neu errichten und muss die vorhandenen Stellplatzflächen vergrößern.

Die Offenlage des Planes fand vom 01.02.2007 bis zum 01.03.2007 statt. Es sind nur wenige Anregungen gekommen, die zu geringen Änderungen geführt haben:

- Es wird textlich festgesetzt, dass sämtliche zum Erhalt und zur Pflanzung festgelegten Pflanzen dauerhaft zu erhalten sind und einer Wiederanpflanzungsverpflichtung unterliegen.
- In der Planzeichnung werden die Leitungen der E.ON Ruhrgas AG ergänzt. Hierzu wird textlich darauf hingewiesen, dass sich die Leitungen außer Betrieb befinden und Maßnahmen in der Nähe der Leitungen mit dem Betreiber abgestimmt werden müssen.

Da sich im Plangebiet keine ausreichend großen und geeigneten Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich befinden, wird dieser in naher Umgebung durch Renaturierungsmaßnahmen an der Itter erbracht (nördlich des Plangebietes).

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird durch einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Hilden, der Fa. Wielpütz und dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband (BRW) gesichert.

Wenn der Bebauungsplan am 21. März 2007 vom Stadtentwicklungsausschuss und am 25. April 2007 vom Rat als Satzung beschlossen wird, kann er umgehend bekannt gemacht werden und damit Rechtskraft erlangen.

(G. Scheib)