Übersicht

Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 09.10.2023
AZ.: IV/61.1 Felsmann BPlan 30-03 Aufh.

WP 20-25 SV 61/142

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung - Aufhebung - für den Bereich zwischen Hagebuttenweg und Eibenweg:
1. Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
2. Satzungsbeschluss

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkungen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	15.11.2023	Vorberatung
Rat der Stadt Hilden	12.12.2023	Entscheidung

Anlage 1: Übersicht Plangebiet B-Plan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung
Anlage 2: Planzeichnung B-Plan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung (Aufhebungsplan)
Anlage 3: Begründung inkl. Umweltbericht (Stand Oktober 2023)
Anlage 4: Stellungnahmen TöB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die Anregungen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung wie folgt abzuhandeln:

1.1. Schreiben der Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung vom 06.09.2023

Keine Bedenken.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2. Schreiben des Kreises Mettmann vom 25.09.2023

1.2.1. Untere Wasserbehörde:
Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes. Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Trennsystem der Stadt Hilden. Dabei wird das anfallende Niederschlagswasser in den Oerkhausgraben abgeleitet. Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A Hilden-Karnap.

1.2.2. Untere Immissionsschutzbehörde:
Keine Bedenken.

1.2.3. Untere Bodenschutzbehörde:
Allgemeiner Bodenschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten sind. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Altlasten:
Keine Hinweise oder Anregungen.

1.2.4. Kreisgesundheitsamt:
Keine Bedenken.

1.2.5. Untere Naturschutzbehörde:

Landschaftsplan:
Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegt. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung: Eingriffsregelung:
Der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Bericht kommt zu

folgendem Ergebnis:
Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes wird eine mögliche bauliche Entwicklung, deren Rahmen räumlich ohnehin stark begrenzt ist, auf Grundlage des weiterhin rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30C sowie im südlichen Bereich des Plangebietes nach § 34 BauGB beurteilt. Hier steht eine Einfügung in die Umgebung im Mittelpunkt. Zudem erhalten nachbarschützende bzw. bestandsschützende Aspekte eine etwas höhere Bedeutung. Nutzungen mit stärkeren Auswirkungen auf die Schutzgüter und damit nachteiligen Umweltauswirkungen sind bei Anwendung des § 34 BauGB nicht zu erwarten.

Dieser Meinung schließt sich die UNB an. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bedingt voraussichtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

1.2.6. Artenschutz:
Nach hiesiger Einschätzung kommt es durch die Wirkfaktoren der Planung zu keinem Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG.

1.2.7. Aus planungsrechtlicher Sicht:
Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar und wird mit der Darstellung des Grundwasser- und Gewässerschutzes überlagert.
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden ist das überwiegende Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die Aufhebung des bestehenden Planungsrechts entsteht ein Planungsrecht gemäß § 34 BauGB. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplanes weiterhin gesichert ist, bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

zu 1.2.1.: Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird bereits darauf hingewiesen, dass die Entwässerung des Plangebietes im sogenannten „Trennsystem“ erfolgt. Im Umweltbericht wird aufgrund der vorliegenden Stellungnahme noch ergänzend aufgenommen, dass das anfallende Niederschlags-wasser in den Oerkhausgraben abgeleitet wird.

Der Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A Hilden-Karnap liegt, ist bereits im Umweltbericht enthalten.

zu 1.2.2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.2.3.: Die Hinweise zum Bodenschutz sind im Zuge von konkreten Bauvorhaben im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

zu 1.2.4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.2.5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 1.2.6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.2.7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.3. Schreiben des BUND Ortsgruppe Hilden vom 30.09.2023

1.3.1. Die Aufhebung, sowie schon die vorherige zum Bebauungsplan Nr. 31, werden für nicht geeignet gehalten, um den Notwendigkeiten einer Ausrichtung auf Klimaschutz und dem seit dem Jahr 2021 verabschiedeten Klimaanpassungsgesetz NRW sowie weiteren rechtlichen Vorgaben zu genügen. Anschließend wird auf die Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 31 eingegangen bzw. diese teilweise zitiert.

Nach Auffassung der Einwendenden stehe die Zielsetzung des Planverfahrens im Widerspruch zu dem o.g. Klimaanpassungsgesetz und würde einer weiteren Versiegelung Vorschub leisten. Damit würde sowohl den Klimaschutzzielen als auch den Artenschutznotwendigkeiten nicht hinreichend Rechnung getragen.

1.3.2. Seitens des Einwendenden werden Bedenken geäußert, dass eine „Offenlage anstelle einer Bürgeranhörung“ erfolgte. Dies wird für bedenklich erachtet, weil die Meinung und vorhandenen Bedenken und Einwände aus der Bürgerschaft nicht mehr in die Entscheidungen einbezogen werden sollen.

In diesem Zusammenhang weisen die Einwendenden darauf hin, dass Sie anlässlich einer Ortsbegehung mit einer Gruppe Bürger*innen feststellen mussten, dass der noch zu „genehmigende B-Plan“ durch die Bebauung – die Gebäude waren zumindest im Rohbau fertig - schon „überholt“ wurde.

1.3.3. Seitens der Einwendenden wird bezweifelt, dass die bisherige Ausweisung im B-Plan als „Kleinsiedlungsgebiet“ mit z.B. auch Nutzgärten nicht mehr zeitgemäß sei. Dass dies gerade in Zeiten von inflationären Lebensmittelpreisen eher als ein Vorteil zur eigenen und wohnortnahen Versorgung beitragen könne, fehle in der Betrachtung ebenso, wie die positive Auswirkung für die Artenvielfalt und die günstigeren Wohnbedingungen wegen der durchgrünten Wohnumgebung gerade in Hitzesommern. Diese würden nach allen Prognosen in Zukunft weiter zunehmen, sodass in einigen Jahren sogar mehr als 70 % der Hildener Bevölkerung einem noch höheren Hitze-Risiko ausgesetzt würden. Gerade die noch verbliebenen unversiegelten Flächen in den Außenbezirken Hildens – wie hier – sollten als Frischluft-Oasen erhalten bleiben und gerade nicht durch ein „Einfügegebot“ gefährdet werden.

Im Fazit wird die Aufhebung des Bebauungsplanes abgelehnt und vielmehr die klimagerechte Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 30 mit einer „ordentlichen Bürgerinformation und -beteiligung“ empfohlen.

1.3.4. Es wird ausgeführt, dass die Auffassung, das Bauvorhaben im Ligusterweg sei unabhängig vom Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31 zu betrachten, nicht geteilt werde. Wie auf dem als Anlage beigefügten Bild ersichtlich, liege die „ausgesondert“ erteilte „Planung und Genehmigung“ mitten in dem Gebiet des aktuellen B-Planes Nr. 30 und gehört somit in eine gesamthafte Beurteilung und Beteiligung und Abwägung. Dies sei im vorliegenden Fall nicht zu erkennen und wohl auch nicht gewollt. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass es am sinnvollsten und auch geboten wäre die beiden B-Pläne Nr. 30 und 31 zusammen zu betrachten und klimaresilient auszurichten. Der bisherige Ausweis als „Kleinsiedlungsgebiet“ an der Grenze Hildens zu dem Nachbarort Langenfeld war bereits in der Zeit vor der Kenntnisnahme des rasanten Klimawandels besser auf die notwendige Klimaanpassung ausgerichtet als die nunmehr beantragten weiteren, neuerlichen Bebauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten.

Was in dieser Betrachtung noch völlig fehlt, ist die Darstellung der Flutsituation im Sommer 2021 und sich daraus ergebende Folgerungen und evtl. notwendige Schutzmaßnahmen.

1.3.5. Des Weiteren wird zu Bedenken gegeben, dass die notwendige Ausrichtung auf die veränderte Klimasituation und -entwicklung noch besser in einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes mit umfassender Bürgerbeteiligung – wie schon einmal vorgeschlagen – gelingen würde, um in einer Gesamtschau alle notwendigen Maßnahmen koordiniert zu betrachten und zügig durchzuführen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

zu 1.3.1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Ein Widerspruch zu dem Klimaanpassungsgesetz NRW wird nicht erkannt. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung bildet der § 34 BauGB die Grundlage für die Beurteilung planerischer Aspekte in diesem Bereich. Der Bereich ist bereits heute derart baulich vorgeprägt, dass der §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) für eine Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen werden kann. Danach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein. Die künftige, planungsrechtliche Situation im Plangebiet steht dem Klimaanpassungsgesetz NRW sowie weiteren rechtlichen Vorgaben (insbesondere auch zum Artenschutz) nicht entgegen.

zu 1.3.2.: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß den gesetzlichen Vorgaben sowohl eine frühzeitige Beteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gemäß §3 Abs. 1 BauGB stattgefunden hat als auch eine öffentliche Auslegung im Rahmen der Offenlage gemäß §3 Abs. 2 BauGB. Der Vorwurf, dass die Meinung und vorhandene Bedenken und Einwände aus der Bürgerschaft nicht mehr in die Entscheidung einbezogen werden, ist falsch. Im Rahmen dieser Sitzungsvorlage werden nämlich gerade diese Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB behandelt und bewertet.

Seitens der Einwendenden wird zudem auf eine Ortsbegehung mit einer Gruppe Bürger*innen hingewiesen. Es wird seitens der Einwendenden nicht näher erläutert, welches Bauvorhaben (Rohbau) hier gemeint ist. Die Grundstücke im Plangebiet sind alle bereits bebaut. Bauliche Änderungen im Bestand sind auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben möglich.

zu 1.3.3.: Nicht mehr zeitgemäß ist der Bebauungsplan Nr. 30, 3. Vereinfachte Änderung dadurch, dass er für die bauliche Nutzung die Ausweisung „WS = Kleinsiedlungsgebiet“ enthält. Ein Kleinsiedlungsgebiet nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung 1962 diente vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Im Bestand entspricht das städtebauliche Umfeld jedoch schon länger eher einem Wohngebiet als einem Kleinsiedlungsgebiet. Die für ein Kleinsiedlungsgebiet typischen großen Nutzgärten sind nicht mehr gegeben, weil sie von den Eigentümern und Nutzern sukzessive aufgegeben wurden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen. Negative Auswirkungen auf die Artenvielfalt oder das Klima sind daher auch nicht zu befürchten.

Es besteht kein Erfordernis, für diesen Bereich einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Der Anregung, den Bebauungsplan klimagerecht neu aufzustellen, wird nicht gefolgt.

zu 1.3.4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 31 ist

bereits aufgehoben. Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31 erfolgte am 15.09.2021 durch den Rat der Stadt Hilden. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren geht es um die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung. Parallel hierzu soll auch der Bebauungsplan Nr.30 aufgehoben werden.

Des Weiteren besteht, anders als im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31, für weite Teile des Bebauungsplanes Nr. 30 auch nach dessen Aufhebung der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30C. Lediglich südlich der Straße Buchenweg - und somit auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung - gilt anschließend der § 34 BauGB als Grundlage für die Beurteilung planerischer Aspekte. Somit ist die Ausgangssituation der beiden Bauleitplanverfahren Nr. 30 und Nr. 31 nicht identisch. Im vorliegenden Fall geht es explizit um den Bebauungsplan Nr. 30, 3. Vereinfachte Änderung.

Die künftige, planungsrechtliche Situation im Plangebiet steht dem Klimaanpassungsgesetz NRW sowie weiteren rechtlichen Vorgaben nicht entgegen.

Im Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird auch die Gefahr von Starkregen beschrieben. Bei intensivem Starkregen kann sich Niederschlagswasser in den Bereichen der Erschließungsflächen sowie vereinzelt auf den privaten Grundstücken sammeln. Diese Situation wird bei außergewöhnlichem Starkregen oder extremem Starkregen weiter verschärft. Bei Nicht- Durchführung der Planung sowie bei Durchführung der Planung (Aufhebung) würde sich dieser zuvor beschriebene Zustand nicht ändern.

zu 1.3.5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes oder dessen Neuaufstellung ist nicht Gegenstand des hier vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Zudem ist derzeit keine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Die Flächen im Plangebiet sind heute als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung würde sich aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung auch bei einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes nicht ändern. Die Bauleitplanung berücksichtigt gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung.

2. die Abhandlung der während der vorangegangenen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die mit dem Offenlagebeschluss vom 19.04.2023 getroffen wurde, hiermit zu bestätigen, soweit sie nicht durch die Beschlüsse zu 1 geändert wird.

3. die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der zurzeit gültigen Fassung und gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) m.W.v. 01.10.2023 geändert wurde, als Satzung.

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Hilden. Es grenzt unmittelbar an den Buchenweg an und wird im Westen durch den Hagebuttenweg und im Osten durch den Eibenweg begrenzt. Es umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 20 die Flurstücke 730 und 731. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 855m².

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Umweltbericht mit Stand vom 17.10.2023 zu Grunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung sollen die funktionslos gewordenen Ausweisungen des Bebauungsplanes – insbesondere die planungsrechtliche Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet (WS) – aufgehoben werden, sodass anschließend der § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) Grundlage für die Beurteilung planerischer Aspekte wird.

Für ein Aufhebungsverfahren eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB das gleiche Verfahren anzuwenden wie bei der erstmaligen Aufstellung oder einer Änderung.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB, welche vom 05.09.2022 bis einschließlich 07.10.2022 stattfand, gingen keine Aspekte hervor, die zu einer grundlegenden Überarbeitung und/oder Änderung des Aufhebungszieles führten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 09.01.2023 bis einschließlich 20.01.2023 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Rathaus.

Am 19.04.2023 hat der Rat nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung - Aufhebung - für den Bereich zwischen Hagebuttenweg und Eibenweg beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 01.09.2023 bis einschließlich 02.10.2023. In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden hingegen Stellungnahmen abgegeben. Die Behandlung dieser Stellungnahmen ist Gegenstand dieser Sitzungsvorlage (Beschlussvorschlag Punkt 1).

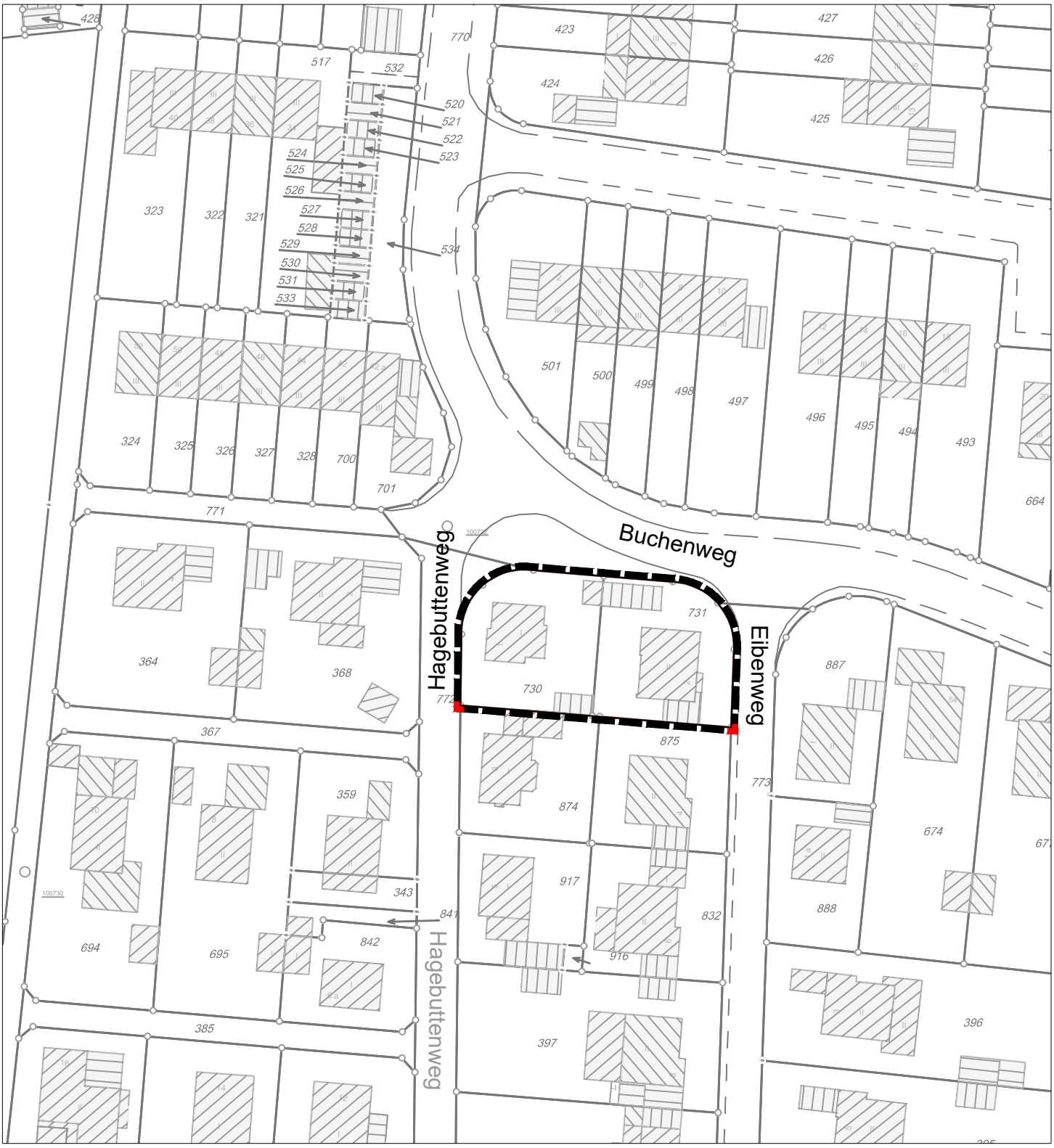
Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken führen zu keinen Planänderungen, welche eine weitere öffentliche Auslegung erforderlich machen würden.

Im Umweltbericht wurde aufgrund der Stellungnahme des Kreises Mettmann jedoch zur Klarstellung noch ergänzend aufgenommen, dass das anfallende Niederschlagswasser in den Oerkhausgraben abgeleitet wird.

Bei einer positiven Beschlussfassung durch den Rat könnte der Satzungsbeschluss anschließend im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gemacht werden und der Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung damit aufgehoben werden.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:
Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkung auf die klimatische Situation im Plangebiet oder darüber hinaus, denn es werden keine nennenswerten, zusätzlichen Flächen versiegelt. Die Beurteilung der Bebaubarkeit richtet sich künftig nach §34 BauGB und muss sich in das bereits vorhandene städtebauliche Umfeld einfügen.



© Kartengrundlage: Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt

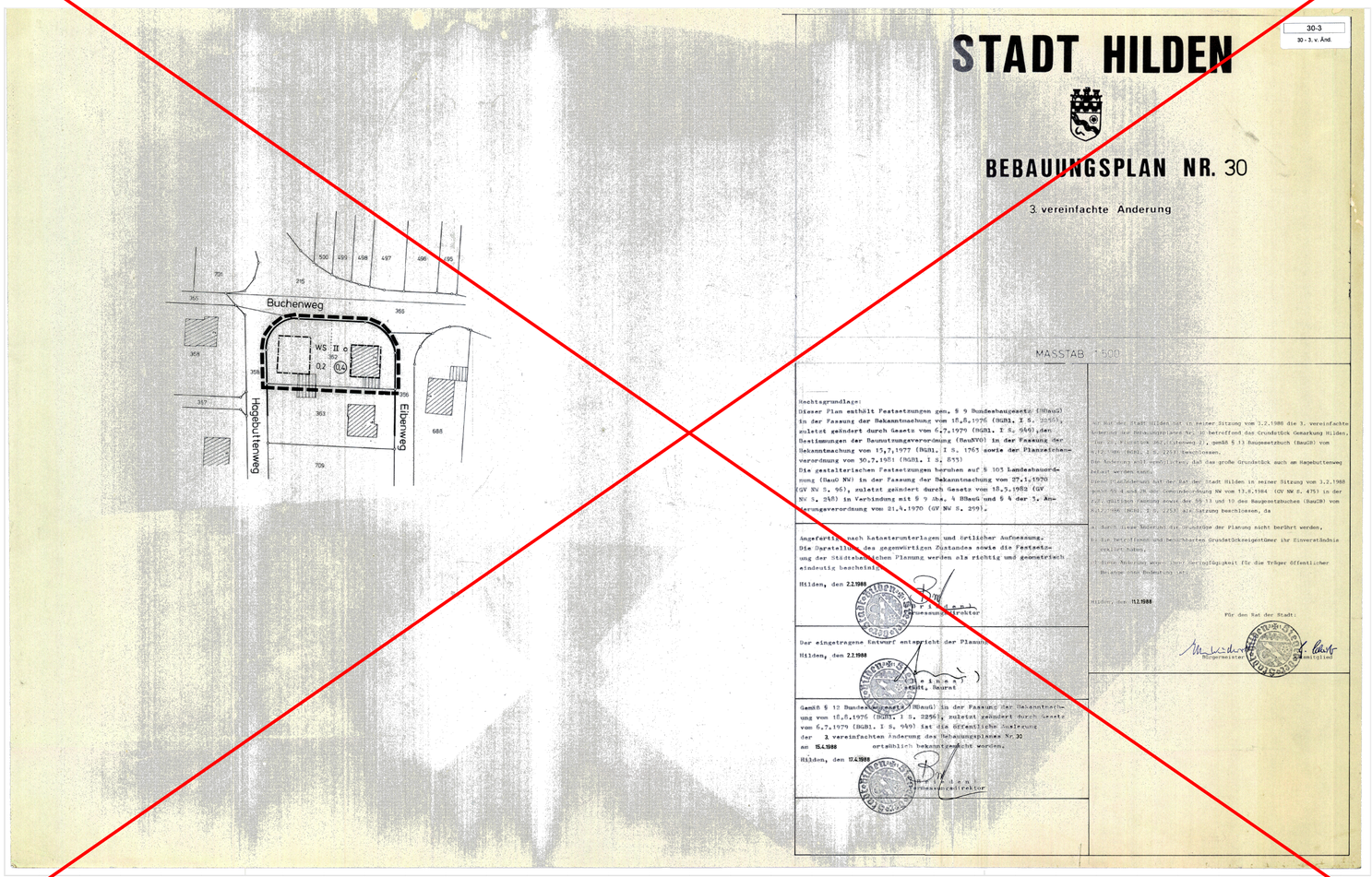
N

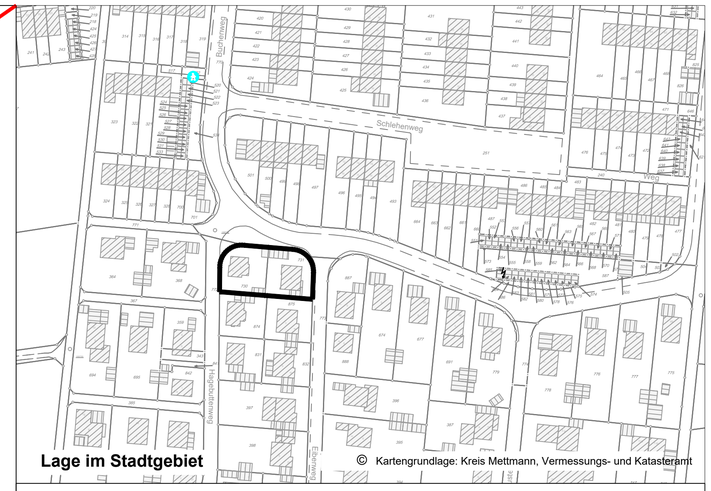
Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung

(Grenze des Plangebietes)

Aufhebungsverfahren

o.M.





Satzung
zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung

Rechtsgrundlage:
Baugesetzbuch in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) m.W.v. 01.10.2023.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Hilden und wird im Norden begrenzt durch die Straße Buchenweg, im Osten durch die Straße Eibenweg, im Westen durch die Straße Hagebuttenweg und im Süden durch die Flurstücke 874 und 875 in der Flur 20 der Gemarkung Hilden.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

§ 2
Bestandteile

Die Aufhebungssatzung besteht aus diesem Plan mit Satzungstext.

§ 3
Außerkrafttreten

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan tritt der seit dem15. April 1988 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung außer Kraft.

N

Ausfertigungsvermerk

Der Rat der Stadt Hilden hat am _____._____.2023 diese Satzung zur Aufhebung beschlossen. Die Inhalte der Aufhebungssatzung entsprechen dem Satzungsbeschluss.

Hilden, den _____._____.2023

Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Inkrafttreten

Am _____._____.2023 wurden der Satzungsbeschluss zur Aufhebung und die dauerhafte Auslegung der Aufhebungssatzung im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gemacht.

Hilden, den _____._____.2023

Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Sachbearbeiter)

Erklärung zu den Änderungen nach der Offenlage

Der eingetragene Entwurf der Aufhebungssatzung entspricht den vom Rat der Stadt Hilden beschlossenen Änderungen nach der Offenlage des Bebauungsplanes. Der geänderte und ergänzte Offenlageplan befindet sich in der Verfahrensakte zum Aufhebungsverfahren.

Hilden, den _____._____. 2023

Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Sachbearbeiter)

Verfahren

Aufstellungsbeschluss	19.04.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	05.09.2022 - 07.10.2022
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	20.12.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	09.01.2023 - 20.01.2023
Offenlagebeschluss	19.04.2023
Bekanntmachung der Offenlage	11.08.2023
Offenlage	01.09.2023 - 02.10.2023
Satzungsbeschluss	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

ohne Maßstab

Stadt Hilden

Satzung zur Aufhebung des

Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung

Hilden

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

FÜR DEN BEREICH

ZWISCHEN LEHMKUHLER WEG UND BUCHENWEG SOWIE

BEBAUUNGSPLAN NR. 30, 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG ZUR AUFHEBUNG

© Kartengrundlage: Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt

Ergänzungen und Anpassungen nach der öffentlichen Auslegung sind kursiv und unterstrichen gekennzeichnet.

Stand: Oktober 2023

Hilden

1 VORHANDENE PLANUNTERLAGEN 2

2 RECHTSGRUNDLAGEN 2

3 LAGE, ZUSTAND UND GRÖßE DES PLANGEBIETES 2

4 BISHERIGES PLANUNGSRECHT 3

4.1 REGIONALPLAN 3
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4
4.3 BEBAUUNGSPLÄNE 4
4.4 LANDSCHAFTSPLAN 5
4.5 GRÜNORDNUNGSPLAN (GOP) 5

5 AUFHEBUNGSVERFAHREN 6

6 PLANZIELE/PLANINHALTE 6

7 UMWELTRELEVANTE INFORMATIONEN (UMWELTBERICHT) 9

7.1 VORBEMERKUNG 9
7.2 ZIELE UND INHALT DES BEBAUUNGSPLANES UND SEINER AUFHEBUNG 9
7.3 ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES 10
7.4 SCHUTZGUT MENSCH EINSCHLIEßLICH DER MENSCHLICHEN GESUNDHEIT 10
7.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFT/LANDSCHAFTSBILD 12
7.6 SCHUTZGUT FLÄCHE/BODEN 12
7.7 SCHUTZGUT TIERE/PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT 13
7.8 SCHUTZGUT WASSER 14
7.9 SCHUTZGUT KLIMA/ LUFT 15
7.10 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER (KULTURELLES ERBE) 16
7.11 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN 17
7.12 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES WÄHREND DER BAUPHASE 17
7.13 PLANALTERNATIVEN 17
7.14 KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE 18
7.15 MERKMALE VERWENDETER TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN 18
7.16 MAßNAHMEN DES MONITORINGS 18
7.17 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 18

8 BODENORDNUNGSMAßNAHMEN 18

9 KOSTEN / ENTSCHÄDIGUNG 19

10 QUELLENANGABEN 20

11 ABBILDUNGSVERZEICHNIS 20

1 Vorhandene Planunterlagen

Bebauungsplan M 1: 1.000

2 Rechtsgrundlagen

Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch).

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), *zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) m.W.v. 01.10.2023.*

3 Lage, Zustand und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Hilden und wird im Norden begrenzt durch die Nordseite der Straße Lehmkuhler Weg, im Osten durch die Ostseite der Straße Erikaweg, im Westen durch die Westseite des Flurstückes 39 (in Flur 19 der Gemarkung Hilden) und im Süden durch eine von der Stadtgrenze Hilden/Langenfeld um ca. 140m nach Norden versetzte Parallele. Dabei ist das Ostende der Parallele um ca. 4m, das Westende um ca. 3m nach Norden versetzt.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig von Wohnbebauung umgeben. Lediglich im Südwesten des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, sodass die hier endende Bebauung direkt an planungsrechtlich zu definierende Außenbereiche angrenzt.

Das Plangebiet selbst ist Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, allgemein auch als „Lehmkuhl“ bezeichnet, und gehört statistisch und räumlich gesehen zum Stadtteil Hilden-Süd.

Erschlossen wird das Plangebiet über den Lehmkuhler Weg im Norden sowie den Erikaweg im Osten, welcher zusammen mit dem Buchenweg im Süden und Westen den Erschließungsring schließt. Vom Buchenweg führt zudem als Sackgasse der Schlehenweg Richtung Osten. Des Weiteren gehen drei in Sackgassen endende Stichstraßen (Ligusterweg, Eibenweg, Hagebuttenweg) vom Buchenweg in Richtung Süden.

Das Plangebiet selbst ist durch eine intensive Bebauung in unterschiedlichen Bauformen geprägt. Für den nördlichen und mittleren Bereich des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 30C. In diesem Bereich besteht überwiegend eine dreigeschossige Wohnbebauung mit Flachdach. Das achtgeschossige Wohngebäude am Lehmkuhler Weg bildet hier in Bezug auf die bauliche Höhe eine deutlich sichtbare Ausnahme. Weitere Ausnahme bilden das hiervon westlich gelegene Mehrfamilienhaus mit Satteldach sowie ein Gebäuderiegel östlich des achtgeschossigen Wohngebäudes, der ebenfalls mit Satteldach errichtet wurde.

Darüber hinaus befinden sich im südlichen Bereich des Plangebietes (südlich des Buchenweges) Ein- und Mehrfamilienhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen und Satteldächern. Dieser südliche Bereich ist vergleichbar mit den weiter im Süden anschließenden Bebauungsstrukturen (hier wurde der Bebauungsplan Nr. 31 bereits aufgehoben).

Das Plangebiet wurde ab Mitte der 1960er Jahre sukzessive in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut und es bestehen keine weiteren Bebauungsmöglichkeiten.

Die privaten Grünflächen verfügen über geringen Baumbestand und werden vornehmlich als reine Ziergärten genutzt. Lediglich im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) sowie des nördlich daran anschließenden achtgeschossigen Wohngebäudes sind größere Bäume vorhanden.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7,3 ha.

4 Bisheriges Planungsrecht

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan für die Region Düsseldorf (RPD; aus 04/2018) wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsflächenbereich (ASB) dargestellt.

Zudem werden die Flächen des Plangebietes im RPD überlagernd mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt.

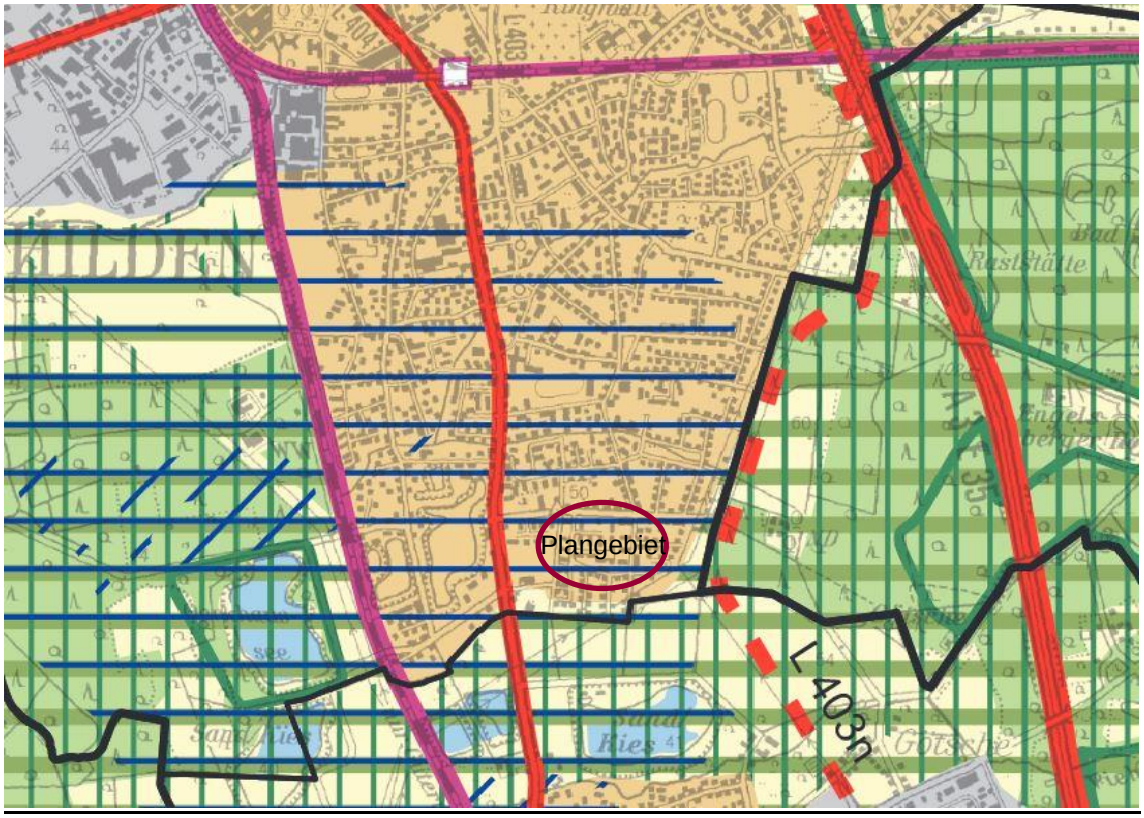


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD)

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden in der Neubekanntmachung von März 2018, mit den Änderungen bis Februar 2018, stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Zudem ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die Bauleitplanung berücksichtigt somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung.

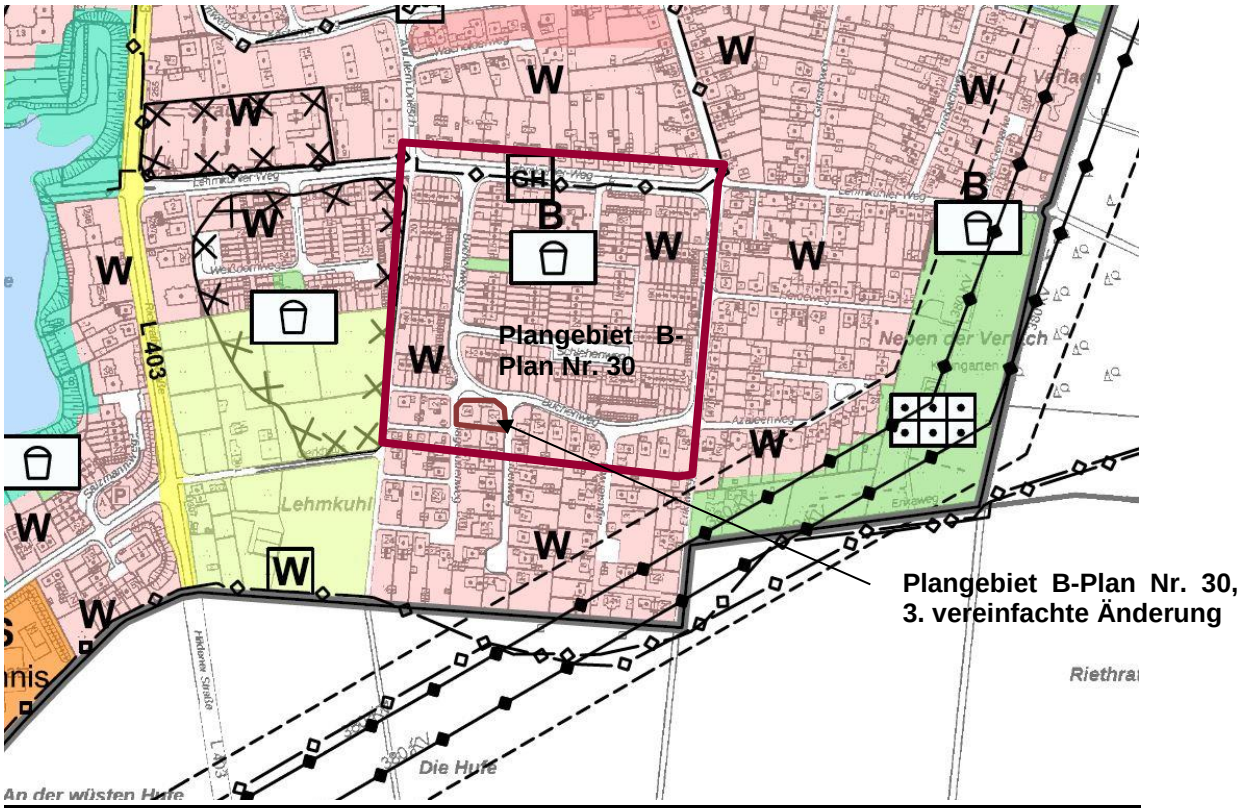


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30 aus dem Jahr 1965. Der Bebauungsplan setzt ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) fest. Der Bebauungsplan enthält keine konkreten Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, sondern lediglich die Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet (WS).

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 auch der Bebauungsplan Nr. 30, 3.vereinfachte Änderung, (südlich des Buchenweges, zwischen Hagebuttenweg und Eibenweg) aufgehoben werden soll.

Dieser Bebauungsplan wurde im April 1988 rechtswirksam. Er enthält neben der Ausweisung „WS (Kleinsiedlungsgebiet)“ auch Aussagen zur GRZ (0,2) und zur GFZ (0.4), Baugrenzen und eine Festlegung der Geschossigkeit auf max. II.

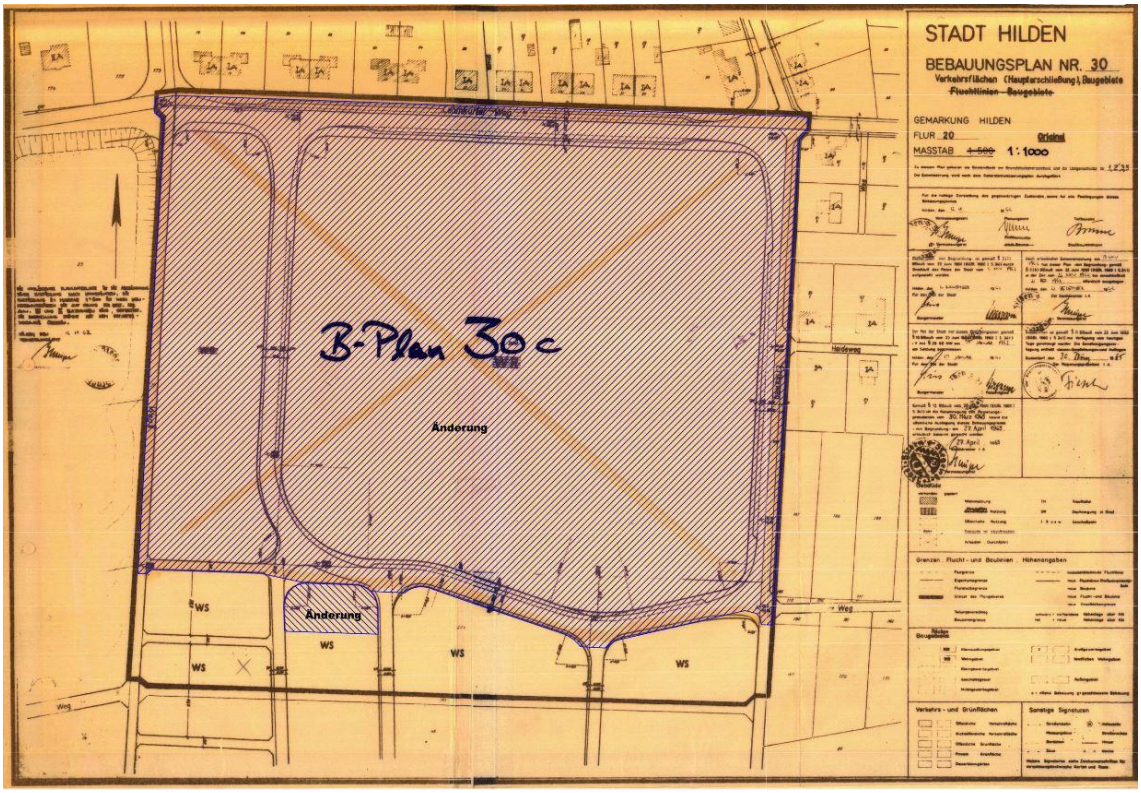


Abb. 3: Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Hilden

Des Weiteren liegt für den überwiegenden Planbereich der seit 1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30 C vor. Der Bebauungsplan setzt Reine Wohngebiete (WR) fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen bzw. Baulinien definiert. Zudem ist für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Für die einzelnen Baufenster ist eine unterschiedliche Anzahl an Vollgeschossen zulässig. Die zulässigen Vollgeschosse reichen von 2 bis 8. Im Bereich der zulässigen 8 Vollgeschosse ist eine offene Bauweise festgesetzt. Zudem sind öffentliche Verkehrsflächen für die Erschließung planungsrechtlich gesichert.

Darüber hinaus besteht, für Flur 20, Flurstück 671 und 673, der Bebauungsplan Nr. 30C, 3. vereinfachte Änderung aus dem Jahr 1997. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen und eine offene Bauweise fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 1,2 festgesetzt.

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann, entsprechend ist das Plangebiet auch nicht von dessen Festsetzungen betroffen.

4.5 Grünordnungsplan (GOP)

Der Grünordnungsplan der Stadt Hilden (Umweltbüro Essen, 2001) stellt in Karte 1 eine öffentliche Freifläche dar, und zwar im Bereich des bereits erwähnten Spielplatzes.

Im Bereich des Lehmkuhler Weges wird in Karte 1 die vorhandene Baumreihe zum Erhalt ausgewiesen. Der Lehmkuhler Weg gehört demnach zu den Hauptleitlinien für die Erhaltung von Pflanzen und Bäumen. In der Karte 6 des GOP, welche das Maßnahmenkonzept abbildet, wird die Entwicklung und Ergänzung der Baumreihen entlang des

Lehmkuhler Weges vorgesehen, insbesondere im Bereich des Plangebietes fehlen nämlich die straßenbegleitenden Bäume. Durch die Pflanzung zusätzlicher Bäume soll hier zukünftig der Charakter einer Allee entstehen.

5 Aufhebungsverfahren

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Kommunen, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Soweit und sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für die betroffenen Gebiete innerhalb der Stadtgrenzen Bebauungspläne aufzustellen. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Bebauungspläne werden im Laufe der Jahre oftmals den jeweiligen städtebaulichen Erfordernissen und Vorstellungen angepasst. Entsprechende Änderungsverfahren sind wohlbekannt.

Viele Bebauungspläne können auch Jahrzehnte nach ihrer Aufstellung problemlos für aktuelle Bauvorhaben als Grundlage dienen. Andere entsprechen nicht mehr den heutigen komplexen Anforderungen an die bebaute Umwelt. Derartige Bebauungspläne werden fallbezogen überprüft und können, sollten sich die Notwendigkeit und die Möglichkeit ergeben, in geregelten Verfahren geändert oder aufgehoben werden.

Die Aufhebung kann dabei nicht durch einfachen Beschluss des Rates erfolgen.

Vielmehr gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann weder das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB (siehe § 13 Abs. 1) noch das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB (siehe § 13 a Abs. 4) angewendet werden.

Die Aufhebung muss als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

6 Planziele/Planinhalte

Anlass:

Der Bebauungsplan Nr. 30 stammt aus der Mitte der 60er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Er erlangte im Jahr 1965 Rechtskraft. Der Bebauungsplan setzt Kleinsiedlungsgebiete (WS) sowie öffentliche Verkehrsflächen fest. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan keine Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung. Inzwischen sind alle erschlossenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 bebaut.

Auslöser für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 und Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung ist ein Rechtsstreit zu einem südlich des Plangebietes gelegenen Grundstück am Wendehammer des Ligusterwegs. Hierzu fand ein Ortstermin des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf am 5. Mai 2017 statt. Die anwesende Richterin hatte dabei darauf verwiesen, dass der dort rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 31 aus dem Jahre 1965 nicht mehr zeitgemäß ist, und eine grundsätzliche Aufhebung empfohlen. Der Bebauungsplan Nr. 31, welcher südlich an das Plangebiet anschloss, wurde daraufhin im Jahr 2021 aufgehoben.

Nicht mehr zeitgemäß ist der Bebauungsplan dadurch, dass er für die bauliche Nutzung die Ausweisung „WS = Kleinsiedlungsgebiet“ enthält.

Ein Kleinsiedlungsgebiet nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung 1962 diente vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Hierzu wurden relativ kleine Gebäude auf großen Grundstücken ausgewiesen.

Nach den Vorgaben der Baunutzungsverordnung 2013 dienen Kleinsiedlungsgebiete vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen (einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten) und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Beide Definitionen stimmen schon lange nicht mehr mit der Realität vor Ort überein; landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind gar nicht mehr, Nutzgärten nur noch vereinzelt und rudimentär, vorhanden.

Einige der einstmals großen Grundstücke sind in der Zwischenzeit geteilt und mit einem weiteren Gebäude bebaut.

Analog zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31 soll daher nun auch der Bebauungsplan Nr. 30 sowie seine 3. vereinfachte Änderung aufgehoben werden.

Ziel:

Die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie dessen 3. Verinfachte Änderung ist praktisch abgeschlossen, die Grundzüge der Planung sind weitgehend umgesetzt worden, gerade hinsichtlich der öffentlichen Erschließung.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie dessen 3. vereinfachte Änderung sollen die nicht mehr zeitgemäßen Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 30 – insbesondere die planungsrechtliche Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet (WS) – aufgehoben werden, sodass außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 C südlich der Straße Buchenweg anschließend, der § 34 BauGB Grundlage für die Beurteilung planerischer Aspekte wird.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die Teilflächen südlich der Straße Buchenweg durch die bereits erfolgte Bebauung heute derart baulich vorgeprägt sind, dass der § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) für eine Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen werden kann.

Danach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein.

Eine solche Regelung gilt bekanntlich für alle Bereiche im Stadtgebiet Hilden, die nicht im Geltungsbereich eines verbindlichen Bebauungsplanes liegen.

Durch eine Bewertung nach § 34 BauGB ist es nach der Aufhebung möglich, für einzelne Grundstücke Bebauungsmöglichkeiten zu finden und bei diesen das Einfügegebot wirksam werden zu lassen. Einzellösungen, wie z.B. die Teilung eines großen Grundstückes, um eine zusätzliche Bebauung zu ermöglichen oder zusätzlicher Wohnraum durch Anbauten, können dann auch auf dem üblichen Wege im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt werden.

Das betroffene Gebiet ist städtebaulich ausreichend vorgeprägt, so dass der Wegfall des Bebauungsplanes keinen Wildwuchs bedeutet – im Gegenteil diesen eher eindämmen kann.

Die Stadt (und hier besonders: die bei der Stadt Hilden angesiedelte Untere Bauaufsichtsbehörde) erhält durch die Aufhebung einen zeitgemäßen Handlungsrahmen und die Möglichkeit, zeitnah auf mögliche Modernisierungs- und/oder Ausbauwünsche der ansässigen Bewohner zu reagieren.

Für den mittleren und nördlichen Bereich des Plangebietes gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30C bzw. dessen erste sowie dritte Änderung.

7 Umweltrelevante Informationen (Umweltbericht)

7.1 Vorbemerkung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einen Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für eine Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im nachfolgenden werden die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2 Abs. 1 UVPG sowie die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB behandelt.

Der Umweltbericht ist Teil der Planbegründung und somit Bestandteil des Bebauungsplanes. Er wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

7.2 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes und seiner Aufhebung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30 aus dem Jahr 1965 setzt für das Plangebiet ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) fest. Ziel des Bebauungsplanes war die zum damaligen Zeitpunkt gewünschte planungsrechtliche Ausweisung des Plangebietes als Kleinsiedlungsgebiet (WS) sicherzustellen. Der Bebauungsplan enthält keine konkreten Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, sondern lediglich die Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet (WS).

Auslöser für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 und Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung ist ein Rechtsstreit zu einem südlich des Plangebietes gelegenes Grundstück am Wendehammer des Ligusterwegs. Hierzu fand ein Ortstermin des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf am 5. Mai 2017 statt. Die anwesende Richterin hatte dabei darauf verwiesen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 1965 nicht mehr zeitgemäß ist, und eine grundsätzliche Aufhebung empfohlen. Der Bebauungsplan Nr. 31, welcher südlich an das Plangebiet anschloss, wurde daraufhin im Jahr 2021 aufgehoben.

Nicht mehr zeitgemäß ist der Bebauungsplan Nr. 30 dadurch, dass er für die bauliche Nutzung die Ausweisung „WS = Kleinsiedlungsgebiet“ enthält.

Ein Kleinsiedlungsgebiet nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung 1962 diente vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie dessen 3. vereinfachte Änderung entfallen sämtliche Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und damit auch die Voraussetzungen zur Bebauung der im südlichen Bereich des Plangebietes liegenden Flächen. Sie werden ersetzt durch die Maßgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Des Weiteren liegt für den überwiegenden Planbereich der seit 1981 rechtskräftige Bebauungspläne Nr. 30 C vor. Dieser Bebauungsplan Nr. 30C wird weiterhin Bestand haben. Der Bebauungsplan setzt Reine Wohngebiete (WR) fest. Darüber hinaus besteht für Flur 20, Flurstück 671 und 673 der Bebauungsplan Nr. 30C, 3. vereinfachte Änderung aus dem Jahr 1997. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest.

7.3 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Natur-und Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet, Ohligser Mittelterrasse (Objektkennung: LSG-4807-0015), liegt rd. 300 m östlich des Plangebietes.

Verbundflächen

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen rd. 150m südlich des Plangebietes sind Teil der regionalen Biotopverbundachse zwischen Rheinaue und Heideterrasse (Objektkennung: VB-D-4807-015). Schutzziel ist der Erhalt der unverbauten Landschaft im Verdichtungsraum.

Natura-2000-Gebiete

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes (Natura-2000-Gebiete).

Bodenschutz

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie dessen dritte vereinfachte Änderung werden diese Grundsätze nicht in Frage gestellt oder gefährdet.

Es gibt im Plangebiet keine unbebauten Grundstücke, die durch Anwendung des § 34 BauGB plötzlich zu Bauland würden. Es werden keine neuen Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen. Weite Teile des Plangebietes liegen weiterhin im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30C.

7.4 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Basisszenario

Das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit wird durch Faktoren wie Lärm, Feinstaub etc. beeinflusst. Im Plangebiet sowie dessen unmittelbaren Umfeld sind keine Gewerbebetriebe mit erheblichen Lärmimmissionen ansässig. Des Weiteren sind keine übergeordneten Straßen im Plangebiet vorhanden, sodass die Belastung aus Verkehrslärm ebenfalls als gering bis mäßig eingestuft werden kann.

Im Bericht zu „Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden“ aus dem August 2009 wird zudem erläutert, dass Feinstaubbelastungen im Plangebiet als geringfügig zu bewerten sind.

Die nahegelegenen Landschaftsräume dienen den Menschen genauso wie die eigenen Hausgärten zur Erholung.

Prognose

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit werden nicht erwartet. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 einschließlich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 werden die Rahmenbedingungen für das Schutzgut nicht nachteilig verändert. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes gilt für weite Teile des Plangebietes der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30C weiterhin. Lediglich südlich des Buchenweges sind Vorhaben dann gemäß §34 BauGB zu beurteilen. Die Vorhaben in diesem Bereich müssen sich somit weiterhin in die Umgebung einfügen, sodass hier keine wesentlichen Veränderungen der städtebaulichen Struktur zu erwarten sind.

In Bezug auf die Themen Verkehrslärm und Verkehrssicherheit ändert sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nichts an der bestehenden Situation.

Die vorhandenen Wohnaußenbereiche werden voraussichtlich auch in Zukunft gärtnerisch gestaltet und dienen der Erholung der Bewohner. Die nahegelegenen Landschaftsräume werden ebenfalls nicht beeinflusst und stehen auch zukünftig zur Naherholung zur Verfügung.

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Überschwemmungen/Starkregen

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Bei intensivem Starkregen kann sich Niederschlagswasser in den Bereichen der Erschließungsflächen sowie vereinzelt auf den privaten Grundstücken sammeln. Diese Situation wird bei außergewöhnlichem Starkregen oder extremem Starkregen weiter verschärft. Bei nicht Durchführung der Planung sowie bei Durchführung der Planung (Aufhebung) würde sich dieser zuvor beschriebene Zustand nicht ändern.

Kampfmittel

Derzeit sind keine Kampfmittel im Plangebiet bekannt. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden, daher sind die Bauarbeiten im Plangebiet sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Störfallbetriebe

Im Plangebiet sowie dessen Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt, sodass entsprechende Gefahren nicht zu erwarten sind.

CO Pipeline

Die geplante CO-Pipeline zwischen Dormagen und Krefeld-Uerdingen verläuft südlich des Plangebietes. Die Pipeline soll dem Transport von Kohlenstoffmonoxid (CO) dienen. Im Südosten des Plangebietes besteht ein Abstand von rd. 130m zur Pipeline-Trasse. Die CO Pipeline befindet sich bislang nicht in Betrieb.

Bewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 bedingt keine Verschlechterungen für das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.

7.5 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Basisszenario

Das Plangebiet wird naturräumlich der Köln-Bonner Rheinebene (Objektkennung: 551) und der Untereinheit rechtsrheinische Niederterrassen (Objektkennung: 551.1) zugeordnet. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Natur- oder Landschaftsschutzgebietes.

Es handelt sich beim Plangebiet um einen seit Jahrzehnten bebauten und genutzten Standort. Dieser Standort ist weitgehend von Bebauung (insbesondere Wohnbebauung) umgeben. Lediglich in Richtung Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an das Plangebiet an. Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie dessen 3. Änderung nicht berührt. Aufgrund dieser Gegebenheiten ist das Plangebiet als städtebaulicher Übergang zur angrenzenden „freien“ Landschaft zu sehen.

Die vorhandenen, privaten Grünflächen im Plangebiet verfügen über geringen Baumbestand und werden vornehmlich als reine Ziergärten genutzt. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) sowie dem nördlich daran anschließenden achtgeschossigen Wohngebäude sind größere Bäume vorhanden. Die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden ist zu beachten.

Ohne die vorliegende Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der Bestandssituation und somit des Umweltzustandes des Schutzgutes Landschaft/Landschaftsbild zu erwarten.

Prognose

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergibt sich für die an dieser Stelle stadtbildprägende Funktion der Bebauung keine Änderung, das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild wird nicht berührt. Mögliche Neubebauungen sind nach der weiterhin bestehenden rechtlichen Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 30C bzw. im südlichen Bereich des Plangebietes nach §34 BauGB zu beurteilen. Das Landschaftsbild wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie dessen 3. Änderung nicht verändert.

Bewertung

Es werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild erwartet.

7.6 Schutzgut Fläche/Boden

Basisszenario

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Siedlungsbereich der Stadt Hilden. Die Flächen sind weitgehend bebaut und Nachverdichtungen nur in begrenztem Umfang möglich.

Durch die vorhandene Bebauung und Verkehrsanlagen sind die natürlichen Böden im Plangebiet vollständig anthropogen geprägt. Die Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (2015) klassifiziert die Böden des Plangebietes entsprechend als „versiegelte und stark beeinflusste Böden“.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine im Altlastenkataster des Kreises Mettmann (Stand: 2018) erfassten „altlastverdächtigen Flächen“.

Prognose

Die Aufhebung des Bebauungsplanes trägt zu keiner Änderung der derzeitigen Situation bei. Der gegenwärtige Zustand des Schutzgutes Fläche/Boden wird auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie dessen dritter vereinfachten Änderung weiterhin Bestand haben.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind Nachverdichtungen, welche sich an die Vorgaben des §34 BauGB bzw. Bebauungsplan Nr. 30C halten, weiterhin möglich. Die Planung berücksichtigt somit den Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Bewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes trägt zu keiner Änderung der derzeitigen Situation bei.

7.7 Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt

Basisszenario

Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Biotop- bzw. Biotopverbundflächen. Zudem ist der Bereich nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiets. Hinweise auf planungsrelevante Arten liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor, sodass auch keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und biologische Vielfalt zu erwarten sind.

In Bezug auf die Pflanzenwelt hat das Plangebiet keine wesentliche Bedeutung. Ein großer Teil des Plangebietes ist durch Erschließungsflächen und Bebauung versiegelt. Grünflächen sind lediglich in Form von Hausgärten sowie einer öffentlichen Spielplatzfläche vorhanden. Darüber hinaus ist im Plangebiet nur wenig Baumbestand vorhanden. Dieser findet sich ebenfalls im Wesentlichen im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) sowie im Bereich des achtgeschossigen Wohngebäudes am Lehmkuler Weg.

Üblicherweise bieten die vorhandenen Grün- und Freiflächen – wenn überhaupt – Lebensraum für „Kulturfolger-Arten“ in Flora und Fauna.

Von naturnahen Gartenflächen kann im Plangebiet nicht die Rede sein, auch wenn die Gestaltung und die Pflege der Hausgärten sicher ein breites Qualitätsspektrum abdeckt. Nutzgärten, etwa im Sinne eines Kleinsiedlungsgebietes, sind nur noch sehr vereinzelt und rudimentär vorhanden.

Bei nicht Durchführung der Planung wird das Plangebiet voraussichtlich analog zur heutigen Situation weiter genutzt.

Prognose

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes gilt für weite Teile des Plangebietes der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30C weiterhin. Lediglich südlich des Buchenweges sind Vorhaben dann gemäß §34 BauGB zu beurteilen. Die Vorhaben in diesem Bereich müssen sich somit weiterhin in die Umgebung einfügen, sodass hier keine wesentlichen Veränderungen der städtebaulichen Struktur zu erwarten sind. Die vorhandenen Wohnaußenbereiche werden voraussichtlich auch in Zukunft gärtnerisch gestaltet.

Bewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31 bedingt keine Verschlechterungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

7.8 Schutzgut Wasser

Basisszenario

Im Plangebiet gibt es weder fließende noch stehende Oberflächengewässer. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Südlich des Plangebietes liegt ein Abschnitt des Oerkhausgrabens. Dieser oberirdisch fließende Gewässergraben grenzt direkt an das sich auf Langenfelder Stadtgebiet befindliche Wasserschutzgebiet. Der Oerkhausgraben entspringt auf Solinger Stadtgebiet und endet in den Garather Mühlenbach.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet, jedoch liegt das Plangebiet im Bereich des geplanten Trinkwasserschutzgebietes Hilden-Karnap (Schutzzone 3A).

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im sogenannten „Trennsystem“, d.h. Schmutz- und Regenwasser werden in getrennten *Leitungen* ihrer weiteren Zweckbestimmung (Kläranlage oder Einleitung in ein Gewässer) zugeführt. *Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Oerkhausgraben abgeleitet.*

Die Starkregengefahrenkarten zeigen, dass sich bei intensivem Starkregen Niederschlagswasser in den Bereichen der Erschließungsflächen sowie vereinzelt auf den privaten Grundstücken sammelt. Diese Situation wird bei außergewöhnlichen Starkregen oder extremen Starkregen weiter verschärft.

Bei nicht Durchführung der Planung würde sich der zuvor beschriebene Zustand nicht ändern.

Prognose

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberflächengewässer erwartet, da diese im Plangebiet selbst sowie im unmittelbaren Anschluss nicht vorhanden sind. Die bestehende Situation wird nicht geändert.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt weiterhin im sogenannten „Trennsystem“.

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet, da das Plangebiet bereits im Bestand weitgehend versiegelt ist.

Bewertung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

7.9 Schutzgut Klima/ Luft

Basisszenario

Im Jahr 2009 wurde durch die GEONET Umweltconsulting GmbH eine umfangreiche Untersuchung zum Hildener Stadtklima erstellt. Allgemein lässt sich Folgendes gemäß der Ausführungen im Bericht „Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden“ festhalten:

„Hilden liegt in einem überwiegend maritim geprägten Bereich, mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern (Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen, 1989). Gelegentlich setzt sich aber auch kontinentaler Einfluss mit länger anhaltenden Hochdruckphasen durch. Dann kann es im Sommer bei schwachen östlichen oder südöstlichen Winden zu höheren Temperaturen und trockenem sommerlichen Wetter kommen. Im Winter sind solche kontinental geprägten Wetterlagen durchweg mit Kälteperioden verbunden. Nach der Klassifikation von Köppen zählt Nordrhein-Westfalen insgesamt zum warm gemäßigten Regenklima, bei dem die mittlere Lufttemperatur des wärmsten Monats unter 22 °C und die des kältesten Monats über –3 °C bleibt.[…]

Die Stadt Hilden liegt mit einem durchschnittlichen Höhenniveau von etwa 50 m über NN am nordöstlichen Randbereich der Niederrheinischen Bucht. Östlich des Stadtgebietes steigt das Gelände an. Westlich grenzt das Stadtgebiet von Düsseldorf an, südwestlich liegen in einer Distanz von nur etwa 3 km die Rheinauen. Die Rheinniederungen verlaufen in diesem Bereich von Südsüdost nach Nordnordwest. Die Ausrichtung des Rheintals sowie die östlich des Rheins verlaufenden Hangzonen des Bergischen Landes führen zu einer Kanalisierung der Winde aus südlichen Richtungen, so dass neben dem für die Klimazone allgemein charakteristischem Windmaximum aus südwestlichen Richtungen ein zweites Maximum für Anströmungen aus Südsüdost auftritt.“ (Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden“, August 2009, Seite 13)

Das Plangebiet ist gemäß den Ausführungen aus dem Bericht von 2009 kein lufthygienisch und/oder bioklimatisch belasteter Siedlungsraum.

Die Klima-Untersuchung für das gesamte Stadtgebiet Hildens („Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden“, August 2009) macht zudem detaillierte Aussagen zum Plangebiet, aufgeteilt in eine Klimafunktionskarte und eine Karte mit stadtklimatischen Planungshinweisen. Auch gibt es Aussagen zur Feinstaubbelastung.

In der „Klimafunktionskarte“ werden für das Plangebiet folgende Aussagen gemacht: Das Plangebiet ist als Wirkungsbereich der autochthonen Strömungssysteme (lokale Strömungssysteme) innerhalb der Bebauung dargestellt.

In der Karte mit stadtklimatischen Planungshinweisen wird der Bereich des Plangebietes als klimatisch günstiger Siedlungsraum mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen eingestuft. Es wird daher empfohlen Austauschbarrieren zu vermeiden. Eine weitere Verdichtung sollte maßvoll und unter Berücksichtigung folgender Aspekte erfolgen:

- bei nutzungsintensiven Eingriffen die Neubauten parallel zur Kaltluftströmung ausrichten
- geringe Bauhöhen

- möglichst wenig Versiegelung (hohen Vegetationsanteil bewahren)

Auch die Feinstaubbelastung ist insbesondere durch die große Entfernung zu stark befahrenen Straßen als geringfügig zu bewerten.

Bei nicht Durchführung der Planung wird der Umweltzustand des Schutzgutes Klima/Luft sich nicht ändern.

Prognose

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes gilt für weite Teile des Plangebietes der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30C weiterhin. Lediglich südlich des Buchenweges sind Vorhaben dann gemäß §34 BauGB zu beurteilen. Die Vorhaben in diesem Bereich müssen sich somit weiterhin in die Umgebung einfügen, sodass hier keine wesentlichen Veränderungen der städtebaulichen Struktur zu erwarten sind. Folglich sind auch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

Bewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkung auf die klein-klimatische Situation im Plangebiet, denn es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, keine Frischluftbahnen zugebaut und keine neuen Schadstoffemittenten zugelassen. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima treten somit nicht ein.

7.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (kulturelles Erbe)

Basisszenario

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz. Ebenso sind hier keine Bodendenkmäler bekannt. Das Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung bereits weitgehend anthropogen überformt. Große Teile des Plangebietes sind im Bestand versiegelt.

Andere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose

Da keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt sind werden hier auch keine nachteiligen Auswirkungen erwartet. Sofern bei Erdeingriffen doch Bodendenkmäler entdeckt werden, sind die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) zum Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern zu berücksichtigen und entsprechend zu handeln.

Bewertung

Bei nicht Durchführung der Planung wird der Umweltzustand des Schutzgutes nicht verändert.

Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter (kulturelles Erbe) durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie dessen 3. Änderung erwartet.

7.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Aufgrund der fehlenden (erheblichen) Auswirkungen nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie dessen 3. Änderung treten auch keine negativen Wechselwirkungen ein.

7.12 Entwicklung des Umweltzustandes während der Bauphase

Das Plangebiet ist bereits im Bestand bebaut. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Baumaßnahmen ausgelöst. Der Umweltzustand wird somit nicht beeinflusst.

7.13 Planalternativen

Auslöser für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 und Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung ist ein Rechtsstreit zu einem südlich des Plangebietes gelegenes Grundstück am Wendehammer des Ligusterwegs. Hierzu fand ein Ortstermin des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf am 5. Mai 2017 statt. Die anwesende Richterin hatte dabei darauf verwiesen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 1965 nicht mehr zeitgemäß ist, und eine grundsätzliche Aufhebung empfohlen. Der Bebauungsplan Nr. 31, welcher südlich an das Plangebiet anschloss, wurde daraufhin im Jahr 2021 aufgehoben.

Nicht mehr zeitgemäß ist der Bebauungsplan dadurch, dass er für die bauliche Nutzung die Ausweisung „WS = Kleinsiedlungsgebiet“ enthält.

Ein Kleinsiedlungsgebiet nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung 1962 diente vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Hierzu wurden relativ kleine Gebäude auf großen Grundstücken ausgewiesen.

Nach den Vorgaben der Baunutzungsverordnung 2013 dienen Kleinsiedlungsgebiete vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen (einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten) und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Beide Definitionen stimmen schon lange nicht mehr mit der Realität vor Ort überein; landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind gar nicht mehr, Nutzgärten nur noch vereinzelt und rudimentär vorhanden.

Einige der einstmals großen Grundstücke sind in der Zwischenzeit geteilt und mit einem weiteren Gebäude bebaut.

Analog zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31 soll daher nun auch der Bebauungsplan Nr. 30 sowie seine 3. vereinfachte Änderung aufgehoben werden. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt zudem im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30C. Lediglich südlich des Buchenweges sind Vorhaben dann gemäß §34 BauGB zu beurteilen. Die Vorhaben in diesem Bereich müssen sich somit weiterhin in die Umgebung einfügen, sodass hier keine wesentlichen Veränderungen der städtebaulichen Struktur zu erwarten sind.

Planalternativen bestehen somit nicht.

7.14 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine weiteren Bauleitplanverfahren in der Aufstellung bzw. Aufhebung. Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht anzunehmen.

7.15 Merkmale verwendeter technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Quellen die als Grundlage der Umweltprüfung herangezogen wurden sind im Quellenverzeichnis aufgelistet. Dieses befindet sich im Kapitel 10.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung liegen nicht vor.

7.16 Maßnahmen des Monitorings

Gemäß § 4c BauGB ist es das Ziel des sog. „Monitorings“, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Im vorliegenden Aufhebungsverfahren sind nach gegenwärtigem Informationsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, sodass auch eine Festsetzung von Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB nicht erforderlich ist.

7.17 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Hilden hebt den Bebauungsplan Nr. 30 und dessen 3. Änderung ersatzlos auf. Die ökologische Bedeutung der Flächen im Plangebiet ist aufgrund der langjährigen Inanspruchnahme durch Wohngebäude vergleichsweise gering.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes wird eine mögliche bauliche Entwicklung, dessen Rahmen räumlich ohnehin stark begrenzt ist, auf Grundlage des weiterhin rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30C sowie im südlichen Bereich des Plangebietes nach § 34 BauGB beurteilt. Hier steht eine Einfügung in die Umgebung im Mittelpunkt.

Zudem erhalten nachbarschützende bzw. bestandsschützende Aspekte eine etwas höhere Bedeutung. Nutzungen mit stärkeren Auswirkungen auf die Schutzgüter und damit nachteiligen Umweltauswirkungen sind bei Anwendung des § 34 BauGB nicht zu erwarten. Für weite Teile des Plangebietes gilt ohnehin weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30C.

8 Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9 Kosten / Entschädigung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie dessen 3. Änderung entstehen der Stadt Hilden weder investive Kosten noch Kosten für Gutachten o.ä..

Entschädigungsansprüche könnten grundsätzlich für einen Vertrauensschaden (§ 39 BauGB) oder wegen der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung (§ 42 BauGB) geltend gemacht werden.

Eigentümer oder Nutzungsberechtigte könnten für die Vorbereitung der Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Architektenhonorare) eine Entschädigung in Geld verlangen, wenn durch die Aufhebung des Bebauungsplanes diese Aufwendungen an Wert verlieren (§ 39 BauGB).

Bei der Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung kann eine Entschädigung in Geld verlangt werden, wenn der Wert des Grundstückes nicht nur unwesentlich gemindert wird.

Bei dem hier vorliegenden mehr als sieben Jahre alten rechtsverbindlichen Plan und der gesicherten Erschließung wäre aber nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung relevant (§ 42 BauGB).

Im vorliegenden Fall treffen beide Alternativen nicht zu.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes mit anschließender Geltung des § 34 BauGB wird der Charakter als Wohnbaufläche nicht berührt. Die zulässige (und heute bereits ausgeübte) Nutzung „Wohnen“ wird nicht eingeschränkt.

Es gibt im bisherigen Plangebiet auch keine für eine Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke, die noch nicht bebaut sind und nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes diese Eigenschaft verlieren würden.

Darüber hinaus lässt der § 34 BauGB Weiterentwicklungen der Gebäude durchaus zu.

Die Erschließung des Gebietes ist vollständig gesichert.

Insofern kann zum heutigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass es keine Ansatzpunkte für etwaige Entschädigungszahlungen gibt.

10 Quellenangaben

Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan Düsseldorf (RPD), 2018.

GEONET Umweltconsulting GmbH: Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden, August 2009.

Kreis Mettmann: Altlastenkataster, 2018.

Kreis Mettmann: Bodenfunktionskarte, 2015.

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW: NRW Umweltdaten vor Ort (Online); https://www.uvo.nrw.de/ [Zugriff: 12.01.2022].

Stadt Hilden: Geoportal (Online); https://geoportal.hilden.de/ [Zugriff: 12.01.2022].

Umweltbüro Essen: Grünordnungsplan (GOP), 2001.

11 Abbildungsverzeichnis

Titelbild: Plangebiet, Kartengrundlage des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Mettmann

Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD), bearbeitet (Kennzeichnung des Plangebietes)

Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden, bearbeitet (Kennzeichnung des Plangebietes)

Abb. 3: Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Hilden

Hilden, den 17.10.2023

Im Auftrag

(F e l s m a n n)

Stadtplaner AKNW

Stellungnahme(n) (Stand: 06.09.2023)

Sie betrachten:	Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung - Aufhebung
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	01.09.2023 - 02.10.2023

Behörde:	**Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung (Dokumentation und Liegenschaften)**
Frist:	02.10.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Tobias Vogt, am: 06.09.2023 , Aktenzeichen: 030-3-AH Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinfachte Änderung - Aufhebung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Mitteilung.
Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft.

Anbei unsere Stellungnahme:
Gegen das genannte Vorhaben bestehen keine Einwände, da unsere Belange hierdurch nicht berührt werden.

Freundliche Grüße
Stellungnahmen RZ Neuss

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Neuss
Collingstraße 2, 41460 Neuss
mailto: liegenschaften-rz-neuss@westnetz.de

Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt-IdNr. DE325265170

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Kreis Mettmann
Der Landrat

Stadtverwaltung Hilden – Der Bürgermeister
Planungs- und Vermessungsamt
Postfach 100880

40708 Hilden

Ihr Schreiben	v. 01.09.2023	Auskunft erteilt	Frau Gönner
Aktenzeichen	61-1-gön/HI30.3-4.2	Zimmer	3.131
Datum	25.09.2023	Tel. 02104 99-	2633
	Bitte geben Sie bei jeder Antwort das Aktenzeichen an.	Fax 02104 99-	84-2633
		E-Mail	koordinierung@kreis-mettmann.de

Stadt Hilden
Bebauungsplan Nr. 30, 3 vereinfachte Änderung Aufhebungssatzung
Bereich: Lehmkuhler Weg
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Gegen die Aufhebung des o.g. Bebauungsplans der Stadt Hilden bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Trennsystem der Stadt Hilden. Dabei wird das anfallende Niederschlagswasser in den Oerkhausgraben abgeleitet.

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A Hilden-Karnap.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:

Die Aufhebung des oben genannten Bebauungsplans ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.

...

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Altlasten:

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Kreisgesundheitsamt:

Aus Sicht des Gesundheitsamtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Untere Naturschutzbehörde:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung: Eingriffsregelung:

Der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Bericht kommt zu folgendem Ergebnis:
Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes wird eine mögliche bauliche Entwicklung, deren Rahmen räumlich ohnehin stark begrenzt ist, auf Grundlage des weiterhin rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30C sowie im südlichen Bereich des Plangebietes nach § 34 BauGB beurteilt. Hier steht eine Einfügung in die Umgebung im Mittelpunkt. Zudem erhalten nachbarschützende bzw. bestandsschützende Aspekte eine etwas höhere Bedeutung. Nutzungen mit stärkeren Auswirkungen auf die Schutzgüter und damit nachteiligen Umweltauswirkungen sind bei Anwendung des § 34 BauGB nicht zu erwarten.

Dieser Meinung schließt sich die UNB an. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bedingt voraussichtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

Artenschutz:

Nach hiesiger Einschätzung kommt es durch die Wirkfaktoren der Planung zu keinem Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG.

Aus planungsrechtlicher Sicht:

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar und wird mit der Darstellung des Grundwasser- und Gewässerschutzes überlagert.

...

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die Aufhebung des bestehenden Planungsrechts entsteht ein Planungsrecht gemäß § 34 BauGB. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplanes weiterhin gesichert ist, bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes.

[redacted]

Bund für Umwelt -und Naturschutz Deutschland Landesverband NRW e.V.

Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Humboldtstraße 64
40723 Hilden
Tel. 02103/65030
dieter.donner@bund.net

Stadt Hilden
Rathaus

40721 Hilden

per Mail : amt61@hilden.de
Kopie: info@lb-naturschutz-nrw.de
Kopie: o-bb.de/Verfahren

Hilden, 30.09.2023

Bebauungsplan Nr. 30 3.vereinfachte Änderung und Aufhebung Lehmkuhler Weg/Buchenweg Gemeinde Hilden
Stellungnahme im Rahmen der öffentlich Auslegung - **„anstelle einer Bürgeranhörung“?**

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir halten diese Aufhebung – sowie schon die vorherige zum B-Plan 31 – für nicht geeignet um den Notwendigkeiten einer Ausrichtung auf Klimaschutz und dem seit dem Jahr 2021 verabschiedeten Klimaanpassungsgesetz NRW sowie weiteren rechtlichen Vorgaben zu genügen.
Die Ausführungen zur „Aufhebung des B-Planes 31“ i- nnerhalb des dortigen Gebietes - lassen erkennen, was der Schwenk auf die Ausrichtung auf §34 ermöglichen soll:

“ **Durch eine durchgehende Bewertung nach § 34 BauGB** ist es nach der Aufhebung möglich, **für einzelne Grundstücke Bebauungsmöglichkeiten zu finden** und bei diesen das **Einfügegebot wirksam werden zu lassen**. Einzellösungen, wie z.B. die **Teilung eines großen Grundstückes**, um eine **zusätzliche Bebauung** zu ermöglichen, oder zusätzlicher Wohnraum durch Anbauten, können dann auch **auf dem üblichen Wege im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt werden**.“

Diese Zielsetzung steht u.E. nach im Widerspruch zu dem o.g. Klimaanpassungsgesetz und würde einer weiteren Versiegelung Vorschub leisten. Damit würde sowohl den Klimaschutzzielen als auch den Artenschutznotwendigkeiten nicht hinreichend Rechnung getragen. Dass dies nun mit einer „**Offenlage anstelle einer Bürgeranhörung**“ ermöglicht werden soll, ist bedenklich, weil die Meinung und vorhandene Bedenken und Einwände aus der Bürgerschaft nicht mehr in die Entscheidungen einbezogen werden sollen. Das wurde deutlich, als wir als Bürger im Hildener Süden anlässlich einer Ortsbegehung mit einer

Gruppe Bürger*innen feststellen mussten, dass der noch zu „genehmigende B-Plan“ durch die Bebauung – die Gebäude waren zumindest im Rohbau fertig - schon „überholt“ wurde.

Der bisherige Ausweis im B-Plan als „Kleinsiedlungsgebiet“ mit z.B. auch Nutzgärten soll nicht mehr zeitgemäß sein. Dass dies gerade in Zeiten von inflationären Lebensmittelpreisen eher als ein Vorteil zur eigenen und wohnortnahen Versorgung beitragen kann, fehlt in der Betrachtung ebenso, wie die positive Auswirkung für die Artenvielfalt und die günstigeren Wohnbedingungen wegen der durchgrünten Wohnumgebung gerade in Hitzesommern. Diese werden nach allen Prognosen in Zukunft weiter zunehmen, so dass in einigen Jahren sogar mehr als 70 % der Hildener Bevölkerung einem noch höheren Hitze-Risiko ausgesetzt würden. Gerade die noch verbliebenen unversiegelten Flächen in den Außenbezirken Hildens – wie hier – sollten als Frischluft-Oasen erhalten bleiben und gerade nicht durch ein „**Einfügegebot**“ gefährdet werden.

Als Fazit ist deshalb die Aufhebung des B-Planes abzulehnen und wir empfehlen vielmehr die klimagerechte Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 30 mit einer „ordentlichen Bürgerinformation und -beteiligung“.

Die Stellungnahme der Veraltung: „**Das Bauvorhaben im Ligusterweg ist unabhängig vom verfahren vom Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31**“ teilen wir nicht! Wie auf dem als Anlage beigefügten Bild ersichtlich, liegt die „**ausgesondert**“ erteilte „**Planung und Genehmigung**“ mitten in dem Gebiet des aktuellen B-Planes Nr. 30 und gehört somit in eine gesamthafte Beurteilung und Beteiligung und Abwägung. Dieses können wir hier nicht erkennen und scheint wohl auch nicht gewollt.

Wir möchten zusätzlich darauf hinweisen, dass es am sinnvollsten und u.E. auch geboten wäre die beiden B-Pläne Nr. 30 und 31 zusammen zu betrachten und klimaresilient auszurichten. Der bisherige Ausweis als „Kleinsiedlungsgebiet“ an der Grenze Hildens zu dem Nachbarort Langenfeld war bereits in der Zeit vor der Kenntnisnahme des rasanten Klimawandels besser auf die notwendige Klimanpassung ausgerichtet als die nunmehr beantragten weiteren, neuerlichen Bebauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten.

Was in dieser Betrachtung noch völlig fehlt, ist die **Darstellung der Flutsituation im Sommer 2021 und sich daraus ergebende Folgerungen und evtl. notwendige Schutzmaßnahmen?**

Die notwendige Ausrichtung auf die veränderte Klimasituation und -entwicklung würde noch besser in einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes mit umfassender Bürgerbeteiligung – wie schon einmal vorgeschlagen – gelingen, um in einer Gesamtschau alle notwendigen Maßnahmen koordiniert zu betrachten und zügig durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
für den BUND Hilden

[redacted]

Anlage: Bplan30-bzw 31 Ligusterweg.odt (Auschnitt)