

Stadt Hilden

Niederschrift

über die 16. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am
Mittwoch, 23.11.2022 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses
(Mittelstraße 40 in 40721 Hilden)

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Anabela Barata SPD

stell. Vorsitz

Herr Rudolf Joseph FDP

Ratsmitglieder

Herr Christian Gartmann	CDU	
Herr Peter Groß	CDU	
Herr Thomas Grünendahl	CDU	
Herr Ramon Ludwig Kimmel	CDU	
Herr Rainer Schlottmann	CDU	für Frau Claudia Schlottmann
Herr Kevin Peter Schneider	CDU	
Herr Norbert Schreier	CDU	
Herr Kevin Buchner	SPD	
Frau Dagmar Hebestreit	SPD	
Frau Anne Kathrin Stroth	SPD	für Herrn Hans-Jürgen Weber
Frau Helen Kehmeier	Bündnis 90/Die Grünen	für Herrn Heinz Albers
Herr Norbert Lang	Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Susanne Vogel	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Ludger Reffgen	BÜRGERAKTION	ab TOP 3.1
Herr Ernst Kalversberg	Allianz für Hilden	für Herrn Darius A. Behner
Herr Werner Erbe	parteilos	

Sachkundige Bürger/innen

Herr Ben Juan Eisenblätter	SPD
Herr Yorck-Peter Wolf	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Dietmar Vocke	AfD

Beiräte

Herr Dieter Englich	Behindertenbeirat	nur öffentl. Teil
Frau Doris Sieberg	Seniorenbeirat	nur öffentl. Teil

Von der Verwaltung

Herr Beigeordneter Peter Stuhlträger	Stadt Hilden
Frau Birgit Kamer	Stadt Hilden
Frau Sabine Waiss	Stadt Hilden
Herr Martin Barnat	Stadt Hilden
Herr Daniel Beier	Stadt Hilden
Herr Lutz Groll	Stadt Hilden
Frau Karin Herzfeld	Stadt Hilden
Herr Uwe Schielke	Stadt Hilden

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Haushalt
- 3 Anträge
 - 3.1 Antrag der CDU-Fraktion vom 28.09.2022: WP 20-25 SV 66/058
Einrichtung einer Hundewiese an der Elberfelder Straße
 - 3.2 Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 28.09.2022: WP 20-25 SV 66/060
Prüfauftrag zur Temporeduzierung auf der Elberfelder Straße
 - 3.3 Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 14.09.2022: WP 20-25 SV 66/061
Sicherheitslage in der Fußgängerzone erhöhen - Illegale Einfahrten verhindern
 - 3.4 Antrag des Ratsmitgliedes Herrn Erbe (fraktionslos) vom WP 20-25 SV 61/102
24.10.2022: Umbenennung der Heinrich-Lersch-Straße
 - 3.5 Antrag des Ratsmitgliedes Herrn Erbe (fraktionslos) vom WP 20-25 SV 61/103
25.10.2022: Umbenennung des "Noldeweg" in Hilden
 - 3.6 Antrag der SPD-Fraktion vom 27.10.2022; WP 20-25 SV 61/101
Fahrradservice-Stationen
- 4 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes
 - 4.1 Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiertes Be- WP 20-25 SV 60/028
schlüsse des Stadtentwicklungsausschusses
- 5 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
 - 5.1 Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof: WP 20-25 SV 61/091
2. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 53
 - 5.2 Bebauungsplan Nr. 264 für einen Bereich zwischen St.Konrad- WP 20-25 SV 61/099
Allee und Richrather Straße;
1. Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Offenlagebeschluss
 - 5.3 Bebauungsplan Nr. 261 für den Bereich Kirchhofstraße; WP 20-25 SV 61/100
Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf
 - 5.4 Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch: WP 20-25 SV 61/093
Aufstellungsbeschluss
 - 5.5 Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Dies- WP 20-25 SV 61/069

terwegstraße/ Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden-Süd:
1. Abhandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Of-
fenlage vom 30.09.2019 bis 15.11.2019 einschl.
2. Erneuter Offenlagebeschluss

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 5.6 | Bebauungsplan Nr. 64B für den Bereich Schalbruch 32-36:
1. Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung;
2. Offenlagebeschluss | WP 20-25 SV 61/096 |
| 5.7 | Bebauungsplan Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/Neustraße:
1. Vorstellung der Ergebnisse des städtebaulichen Qualifizie-
rungsverfahrens
2. Beschluss über den städtebaulichen Entwurf | WP 20-25 SV 61/097 |
| 5.8 | 53. Flächennutzungsplanänderung für einen Bereich zwischen der
Hofstraße und der Eisenbahnlinie:
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung;
Offenlagebeschluss | WP 20-25 SV 61/098 |
| 6 | Angelegenheiten des Tiefbau-und Grünflächenamtes | |
| 6.1 | Einrichtung von Fahrradstraßen: Auswertung von Verkehrszählun-
gen / weitere Vorgehensweise | WP 20-25 SV 66/057 |
| 6.2 | Entsiegelung und Begrünung von zwei Verkehrsinseln in der Wal-
der Straße und in der Klotzstraße | WP 20-25 SV 66/062 |
| 7 | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen | |
| 8 | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen | |

Die SV 61/069 wird absprachegemäß nur in digitaler Form verschickt.

Eröffnung der Sitzung

Um 17:00 Uhr eröffnete die Vorsitzende, Rm Barata/SPD die Sitzung und begrüßte die anwesen-
den Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreterin des Seniorenbeirats und den
Vertreter des Behindertenbeirats sowie die Vertreter der Presse und die erschienenen Zuhörer-
innen und Zuhörer. Sie stellte die form-und fristgerechte Zustellung der Unterlagen fest.

Änderungen zur Tagesordnung

Rm Schneider/CDU bat um gemeinsame Beratung der TOP 3.4 und 3.5 Straßenumbenennungen.
Die Abstimmung solle getrennt durchgeführt werden.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses stimmten dem zu.

Einwohnerfragestunde

Da keine Wortmeldungen vorlagen, war die Unterbrechung der Sitzung nicht erforderlich.

1 Befangenheitserklärungen

Rm Barata/SPD erklärte sich zu TOP 6.1 als befangen und informierte, dass Rm Joseph/FDP für diesen Tagesordnungspunkt den Vorsitz übernehme.

2 Haushalt

Es lagen keine Beratungsvorlagen vor.

3 Anträge

3.1 Antrag der CDU-Fraktion vom 28.09.2022: WP 20-25 SV 66/058 Einrichtung einer Hundewiese an der Elberfelder Straße

Rm Joseph/FDP zeigte sich über die Höhe der jährlichen Unterhaltungskosten von 470€ verwundert. Diese seien seiner Meinung zu gering angesetzt. Er bat um Beantwortung seiner Frage im Protokoll.

Nachtrag:

Die Kostenschätzung basiert auf Erfahrungswerten der Unterhaltung der anderen Hundewiesen im Hildener Stadtgebiet und wurde in Abstimmung mit dem Zentralen Bauhof erstellt. Sie umfasst lediglich die wöchentliche Leerung der Abfallbehälter und Müllaufsammeln im Bereich der Sitzbank. Es erfolgt keine separate Anfahrt, sondern eine Berücksichtigung im Dienstplan.

Berechnung:

*Kosten für 1 x wöchentliche Leerung Abfallbehälter und Müllaufsammeln 9 € / Wo. = 468 € / a
(MA-Stunde 36 € + KFZ-Stunde 6 € x 13 Min. inkl. An-/Abfahrt)*

Die Unterhaltung ist aus Kapazitätsgründen auf ein Minimum reduziert. Eine Rasenpflege erfolgt bei der Nutzung als Hundewiese nicht, da die Hunde den Rasen in kürzester Zeit komplett zerstören.

Antragstext:

Die CDU Fraktion beantragt die Einrichtung einer Hundewiese an der Elberfelder Straße zwischen Haus Nummer 82 und der ehemaligen Tankstelle Haus Nummer 58.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

3.2 Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 28.09.2022: WP 20-25 SV 66/060 Prüfauftrag zur Temporeduzierung auf der Elberfelder Straße

Rm Reffgen/BA erklärte, die Verwaltung sei dem Prüfauftrag nachgekommen. Das Ergebnis nehme er zur Kenntnis, obwohl es für ihn und vielen Bürgerinnen und Bürger nicht befriedigend sei. Er wies darauf hin, dass die Elberfelder Straße die einzige Straße sei, bei der nach dem Ortsausgangsschild keine Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h erfolge.

Auf Nachfrage von Rm Schreier/CDU bestätigte Rm Reffgen/BA, dass der Antrag damit als erledigt zu betrachten sei.

Rm Reffgen/BA erklärte, dass das hohe Verkehrsaufkommen außerhalb der Ladezeiten in der Fußgängerzone und die illegale Zufahrt Grund für den Antrag sei. Er kündigte einen Antrag entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung in den Erläuterungen zur Sitzungsvorlage zu Ziffer 4 an. Er brachte die Diskussion über die offenen Zufahrten im Zusammenhang mit der Erneuerung der Polleranlagen in Erinnerung. Im Übrigen sei bei Aufschaltung der städtischen Leitstelle auf die Kreisleitstelle zugesagt worden, dass alle Funktionen der örtlichen Leitstellen übernommen werde. Dies sei wohl in Vergessenheit geraten.

Die Rm Buchner/SPD, Joseph/FDP und Vocke/AfD unterstützten den Vorschlag für Ihre Fraktionen, während die Rm Schneider/CDU und Vogel/Grüne sich im Namen ihrer Fraktionen für die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes aussprachen.

Rm Kalversberg/Allianz führte für seine Fraktion aus, dass zunächst für ein Jahr auf Probe entsprechend der Erläuterungen Ziffer 4 verfahren werden könne. Die Verwaltung solle dann einen Erfahrungsbericht vorlegen.

Rm Reffgen/BA modifizierte den vorliegenden Antrag wie folgt:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die derzeit freizugänglichen Zufahrten zur Fußgängerzone „Am Rathaus / Mühlenstraße“ und „Warrington-Platz / Axlerhof“ mit herausnehmbaren oder umlegbaren mit einer Dreikantschließung versehenen Sperrpfosten zu verschließen.
Es ist ein Erfahrungsbericht vorzulegen.“

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den modifizierten Antragstext auf.

modifizierter Antragstext:

~~Die Bürgeraktion beantragt, die Verwaltung aufzufordern, Mittel und Wege aufzuzeigen, die geeignet sind, lückenlos, d.h. unter Schließung der bisher offenen Zufahrten, illegale Einfahrten in die Fußgängerzone zu verhindern mit dem Ziel, die Sicherheitslage der Passanten in der Hildener Fußgängerzone entscheidend zu verbessern. Dabei ist sowohl den Bedürfnissen und Erfordernissen von Feuerwehr und Rettungsdiensten Rechnung zu tragen, als auch das Schutzschutzbedürfnis der Passanten hinreichend zu berücksichtigen. Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang aufgefordert, Vorschläge zu unterbreiten, wie beide Zielsetzungen mit dem Einsatz moderner Technik erfüllt werden können.~~

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die derzeit freizugänglichen Zufahrten zur Fußgängerzone „Am Rathaus / Mühlenstraße“ und „Warrington-Platz / Axlerhof“ mit herausnehmbaren oder umlegbaren mit einer Dreikantschließung versehenen Sperrpfosten zu verschließen.

Es ist ein Erfahrungsbericht vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

10 Ja-Stimmen (SPD, FDP, AfD, Bürgeraktion, Allianz für Hilden, Herr Erbe)

11 Nein-Stimmen (CDU, Bündnis 90/Die Grünen)

Die Tagesordnungspunkte 3.4 und 3.5 wurden gemeinsam beraten, sollten jedoch getrennt abgestimmt werden. Die Aussprache wird unter TOP 3.4 protokolliert.

Rm Erbe/parteilos begründete nochmals ausführlich die in der Erläuterung des Antrages aufgeführten Gründe für den Antrag. Die Stadt Hilden müsse sich von solchen Personen distanzieren und sich nicht dem Verdacht aussetzen, dieses Gedankengut zu tolerieren.

Aus der Diskussion bleibt festzuhalten, dass die Rm Buchner/SPD, Kimmel/CDU, Kehmeier/Grüne und Reffgen/BA für ihre Fraktionen grundsätzlich eine Aufarbeitung des Themas begrüßten. Die Verwaltung soll eine Liste aller in Frage kommender Straßennamen vorlegen. Für eine abschließende Abwägung wäre aber eine Prüfung des geschichtlichen Hintergrundes durch eine fachkundige Gutachterin bzw. einen fachkundigen Gutachter erforderlich.

Rm Kimmel/CDU ergänzte, dass man mit Straßenumbenennungen sensibel umgehen müsse, da bei Umbenennungen den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Gewerbetreibenden Kosten und Mühen entstehen (z.B. Ausweispapiere).

Rm Reffgen/BA brachte zusätzlich in Erinnerung, dass die Fraktion Bürgeraktion mit einem entsprechenden Antrag zur Umbenennung der Straße Agnes-Miegel-Hof gescheitert sei.

Frau Sieberg berichtete, dass auch eine Diskussion im Seniorenbeirat erfolgt sei. Der jüngeren Generation seien die geschichtlichen Zusammenhänge nicht mehr bekannt. Ergänzend schlug sie für den Seniorenbeirat vor, die Historie zu den Personen unter dem Straßennamen zu erwähnen. Dies wäre eine kostengünstige Alternative um die Geschehnisse in Erinnerung zu bringen und zu erhalten.

Beig. Stuhlträger erklärte, die Verwaltung habe sich bewusst auf Aussagen zu den Formalien beschränkt, da die nötige Fachkompetenz zur Bewertung des Hintergrundes zu den Personen nicht im Fachamt vorhanden sei. Er wies die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen darauf hin, dass der in Rede stehende Antrag noch offiziell eingebracht werden müsse.

Rm Kehmeier/Grüne erklärte, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wäre bereit dem Antrag von Rm Erbe zuzustimmen, wenn der Antrag der nachfolgende Antrag als Ergänzung aufgenommen werde:

„Die Stadtverwaltung erstellt eine Liste mit Straßennamen von Personen, die sich zum Nationalsozialismus oder rechtsnationalem Gedankengut bekannt haben. Sie erarbeitet einen Vorschlag, welche Straßennamen geändert werden sollten und legt die dafür zugrunde liegenden Kriterien vor.

In diesen Prozess sind fachkundige Gutachter, wie zum Beispiel das Kreisarchiv unter der Leitung von Herrn Schulz-Hönerlage einzubeziehen.

Begründung:

„Noldeweg“ und „Heinrich-Lersch-Straße“ sind nur zwei Beispiele für Straßenbenennungen nach NS-belasteten Persönlichkeiten. Entsprechendes gilt auch für den Agnes-Miegel-Hof. Darum sollte sich die Stadt grundsätzlich mit Straßenumbenennungen beschäftigen.“

Rm Vocke/AfD wies darauf hin, dass die fachkundige Prüfung und Abwägung wichtig sei, da Nolde ein anerkannter Künstler sei und seine Werke im Nationalsozialismus als entartet eingestuft wurden.

Da eine Ergänzung des vorliegenden Antrags seitens des Antragstellers nicht gewünscht wurde, erfolgte zunächst die Abstimmung über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen als weitergehenden Antrag.

Antragstext:

Die Stadtverwaltung erstellt eine Liste mit Straßennamen von Personen, die sich zum Nationalsozialismus oder rechtsnationalem Gedankengut bekannt haben. Sie erarbeitet einen Vorschlag, welche Straßennamen geändert werden sollten und legt die dafür zugrunde liegenden Kriterien vor.

In diesen Prozess sind fachkundige Gutachter, wie zum Beispiel das Kreisarchiv unter der Leitung von Herrn Schulz-Hönerlage einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen mit

- 19 Ja-Stimmen (CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, Allianz für Hilden, Bürgeraktion)
- 1 Nein-Stimmen (Herr Erbe)
- 1 Enthaltungen (AfD)

Da der weitergehende Antrag mehrheitlich beschlossen wurde, war eine Abstimmung über den ursprünglichen Antrag nicht erforderlich.

Antragstext:

Umbenennung der „Heinrich-Lersch-Straße“

3.5 Antrag des Ratsmitgliedes Herrn Erbe (fraktionslos) vom
25.10.2022: Umbenennung des "Noldeweg" in Hilden

WP 20-25 SV 61/103

Die Tagesordnungspunkte 3.4 und 3.5 wurden gemeinsam beraten, sollten jedoch getrennt abgestimmt werden. Die Aussprache wird unter TOP 3.4 protokolliert.

Da der weitergehende Antrag mehrheitlich beschlossen wurde, war eine Abstimmung über den ursprünglichen Antrag nicht erforderlich.

Antragstext:

Umbenennung des „Noldeweg“ in Hilden

3.6 Antrag der SPD-Fraktion vom 27.10.2022;
Fahrradservice-Stationen

WP 20-25 SV 61/101

Rm Buchner/SPD erläuterte nochmals den Antrag und hielt den Vorschlag, dass die Fahrrad-Service-Stationen in Kombination mit den Abstellplätzen für Lastenfahrräder errichtet werden sollen, für sehr gut.

Beig. Stuhlträger erkundigte sich, ob die Selbstbedienungsautomaten weiterhin gewünscht werden oder der Antrag geändert werde.

Rm Buchner/SPD konkretisierte den Antrag dahingehend, dass für die Errichtung der Selbstbedienungsautomaten lediglich ein Prüfauftrag erteilt werde.

Auf Nachfrage von Rm Kehmeier/Grüne antwortete Herr Groll, dass ein Stromanschluss auch bei den Abstellplätzen für Lastenfahrräder nicht vorgesehen sei, da die Akkus in der Regel zu Hause aufgeladen werden.

Rm Reffgen/BA schlug vor, die die Fahrradservice-Stationen an stark genutzten Radwegeverbindungen zu errichten, z.B. Hagelkreuz.

Rm Gartmann/CDU erklärte für die CDU-Fraktion, dass man dem Antrag für nicht sinnvoll halte. Die Erfahrungen des Kreises mit den Servicestationen seien nicht gut (Vandalismus). Es sei nicht möglich, den Bürgerinnen und Bürgern in allen Bereichen den Steigbügel zu halten.

Rm Vocke/AfD wies darauf hin, dass die Fahrradfachgeschäfte solch kleine Säulen haben. Man solle zunächst mit den Inhaberinnen und Inhabern der Fachgeschäfte sprechen. Er schlage vor, 1 Pilotanlage in Zusammenarbeit mit dem Fachhandel zu errichten.

Rm Joseph/FDP schlug eine Testphase von 1 Jahr an den Hildener Bahnhöfen vor.

Rm Buchner/SPD änderte zur Erreichung eines Kompromisses den Antrag ab. In einer Testphase solle je eine Service-Station in der Innenstadt und an den Bahnhöfen errichtet werden.

Auf Nachfrage von Rm Gründahl/CDU machte Herr Groll deutlich, dass diese Service-Stationen kein Ersatz für qualifizierte Reparaturen darstellen. Hier gehe es lediglich darum, einfache Mängel am Fahrrad zu beheben, z.B. Reifen aufpumpen. Auf die Frage von Rm Groß/CDU nach der Höhe der Unterhaltungskosten von 10€ monatlich, erklärte Herr Groll, dass es sich hier um Anbieter/innen ohne Gewinnorientierung handele. Die Behebung von Vandalismusschäden sei hierbei nicht erfasst.

Beig. Stuhlträger ergänzte, dass Personalkosten nicht berücksichtigt seien.

Rm Vocke/AfD stellte den nachfolgenden Änderungsantrag:

Es wird die Errichtung von einer sogenannten Fahrrad-Service-Stationen bzw. Reparaturstationen in der Innenstadt als Pilotanlage beantragt.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den Änderungsantrag auf.

Der Änderungsantrag der Fraktion AfD wurden mehrheitlich abgelehnt mit

- | | | |
|----|--------------|--|
| 1 | Ja-Stimmen | (AfD) |
| 19 | Nein-Stimmen | (CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, Bürgeraktion, Allianz für Hilden) |
| 1 | Enthaltung | (Herr Erbe) |

Die Vorsitzende rief sodann über die Abstimmung des geänderten Antragstextes der SPD-Fraktion auf.

Antragstext:

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hilden beantragt die Errichtung von ~~fünf~~ **drei** sogenannten Fahrrad-Service-Stationen bzw. Reparaturstationen.

~~Davon sollen drei~~ **Die** Stationen **sollen** in der Innenstadt und ~~jeweils eine am Nordmarkt sowie am Nahversorgungszentrum an der St. Konrad Allee~~ **und an den Bahnhöfen** errichtet werden.

Diese Stationen sollen hierbei den erforderlichen Grundbedarf an Werkzeug für Reparaturen, eine Fahrradpumpe und einen (integrierten) Fahrradhalter vorhalten.

Zusätzlich soll die Verwaltung prüfen, ob eine Kombination mit einem Münz- und Selbstbedienungsautomaten möglich ist. Hierbei ist auch zu prüfen, ob hinsichtlich der Bewirtschaftung dieser Automaten und der Wartung der Stationen eine Kooperation mit dem stationären Fahrradhandel möglich ist.

~~Es soll zudem geprüft werden, inwieweit die Stationen mit der Errichtung der geplanten fünf Abstellanlagen für Lastenräder kombiniert werden kann.~~

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

- 12 Ja-Stimmen (SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, Bürgeraktion, Allianz für Hilden)
- 7 Nein-Stimmen (CDU)
- 2 Enthaltungen (AfD, Her Erbe)

4 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes

- 4.1 Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiierter Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses WP 20-25 SV 60/028
-

Ohne Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss den Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiierter Beschlüsse sowie Beschlüsse zu Anregungen gemäß § 24 GO NRW seines Ausschusses zur Kenntnis.

5 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

- 5.1 Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof: WP 20-25 SV 61/091
2. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 53
-

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss folgende Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre:

Zur Sicherung der Planung wird die Veränderungssperre Nr. 53 gem. § 17 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), um ein weiteres Jahr verlängert.

Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 53 der Stadt Hilden für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof

§ 1

(1) Von der 2. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 53 ist folgender Planbereich betroffen:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Süd zwischen St.-Konrad-Allee und Richrather Straße. Es wird begrenzt durch die westliche Straßenbegrenzung der St.-Konrad-Allee, die Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1200, die Nord- und Westgrenze des Flurstücks 794, die Westgrenze der Flurstücke 949, 131, 503, 504, 133, 134, die Südgrenze der Flurstücke 134, 751, 140 und 335, alle in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Untere Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Es wird ferner mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vorliegen, und daher keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Kreisgesundheitsamt:

Es wird mitgeteilt, dass aufgrund der Corona-Situation eine Bearbeitung dieses Bebauungsplanes durch das Gesundheitsamt nicht möglich sei.

Untere Naturschutzbehörde:

Es wird mitgeteilt, dass keine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss erforderlich sei. Ferner könne gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass durch den mit einer Realisierung der Planung verbundenen Rückbau eine Beeinträchtigung von gebäudebewohnenden Arten entstehen könnte. Auch die auf dem Gelände stehenden Gehölze böten Potential als Lebensstätte für Vogelarten. Um Tötungen von Fledermäusen und planungsrelevanten sowie sonstigen Vogelarten im Zuge des Umbaus zu vermeiden, bzw. das Potenzial für gebäudebewohnende Arten festzustellen, seien deshalb die abzureißenden Gebäude sowie die vom Bauvorhaben betroffenen Gehölze auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I) zu erstellen.

Planungsrecht:

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden könne. Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Untere Wasserbehörde:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Es ist aus den folgenden Gründen kein Entwässerungsgutachten erstellt worden:

Die Planung dient hauptsächlich der Sicherung von Grünflächen, sowie des Bestandes, und ermöglicht nur geringfügige Erweiterungen, die auch gemäß § 34 BauGB zulässig wären. Es werden damit keine konkreten Bauvorhaben vorbereitet.

Ferner ist aus der direkten Umgebung des Plangebiets aus diversen Bauvorhaben bekannt, dass der Boden versickerungsfähig ist. Der Nachweis zur Versickerung soll daher in Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens gestellt und abgestimmt werden.

Im Bebauungsplan werden umfangreiche Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung getroffen, und es wird festgesetzt, dass auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswässer auf den Grundstücken mit geeigneten Mitteln zu versickern sind.

Hiervon wird nur der Bereich der Reihenhäuser Gerhart-Hauptmann-Hof 1-50 ausgenommen. Diese Reihenhäuser haben sehr kleine Grundstücke, auf denen es daher sehr schwierig wäre, hier noch Möglichkeiten zur Versickerung zu schaffen (jeweils ca. 70m² Hintergärten sowie Vorgärten in einer Tiefe von deutlich unter 1,0m). Es werden hier nur geringfügige Anbauten an den Bestand in einer Tiefe von ca. 3m zugelassen (wie sie an einigen Reihenhäusern bereits vorhanden sind). Nur für diesen Bereich soll daher das zusätzlich anfallende Regenwasser wie bisher in den RW-Kanal eingeleitet werden.

Die Untere Wasserbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Kreisgesundheitsamt:

Angesichts des Planungsumfanges und der angestrebten Ziele des Bebauungsplanes sind keine gesundheitlich relevanten Einschränkungen durch die Planung erkennbar, sofern die Grünflächen im Wesentlichen erhalten bleiben und die Durchlüftung des Wohngebietes nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Das Gesundheitsamt wird während der Offenlage beteiligt.

Untere Naturschutzbehörde:

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I) erstellt, und die vorgeschlagenen Empfehlungen vollständig in den Bebauungsplan übernommen. Die Untere Naturschutzbehörde wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Planungsrecht:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 04.12.2020

Es wird mitgeteilt, dass es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich gibt. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit könne jedoch nicht gewährt werden. Daher wird mitgeteilt, dass im Falle des Fundes von Kampfmitteln im Zuge von Bauarbeiten die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen sind. Ferner wird im Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zu beachten sei in diesem Fall das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung und Empfehlungen werden als textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird im weiteren Verfahren beteiligt.

1.3 Stellungnahme von StraßenNRW vom 09.02.2020

Es wird mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestünden. Je nach Umfang der Verdichtung im Gebiet solle die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte zur Landesstraße hin überprüft werden. Es werde jedoch davon ausgegangen, dass die bestehende Bebauung nur verhältnismäßig gering erweitert wird, und es somit zu keiner ausschlaggebenden Erhöhung der Verkehrsbelastung kommt.

Zudem könnten aus dieser Planung gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden, es werde außerdem auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der geringen Erweiterungsmöglichkeiten durch die Planung wird eine gesonderte Überprüfung der Knotenpunkte nicht für notwendig erachtet. Die durch die Planung entstehenden und die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastungen werden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht und die Ergebnisse des Gutachtens vollumfänglich in den Bebauungsplan übernommen.

StraßenNRW wird im weiteren Verfahren beteiligt.

1.4 Stellungnahme PLEdoc vom 03.12.2020

Es wird mitgeteilt, dass von PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen seien:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Stellungnahme des BUND Ortsgruppe Hilden vom 15.01.2021

Es wird mitgeteilt, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens das Klimaanpassungsgesetz zu beachten sei.

Es wird angezweifelt, dass aufgrund der Planung „Planungsschäden“ in der befürchteten Größenordnung entstehen könnten.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundene planerische Zielsetzung, die vorhandenen Grünflächen zu erhalten und einen planerischen Ausgleich zwischen dem vorhandenen Verdichtungspotenzial und dem Erhalt der Grünflächen zu erreichen, sei unrealistisch, da im Plangebiet kein Verdichtungspotenzial bestünde.

Die vorhandenen Grünflächen würden als unbedeutend behandelt.

Es wird ferner unterstellt, dass die Stadt Hilden nur gemäß den Interessen des Eigentümers Vonovia handle und die Mieter der Vonovia sowie die Eigentümerinnen und Eigentümer und Mieterinnen und Mieter der Nachbarschaft im Gerhard Hauptmann Hof nicht beachte.

Die Erschließungs- und Verkehrssituation sei nicht hinreichend untersucht worden, da die Straße im Plan als 7,20 bis 7,40 m breit dargestellt werde, die Fahrbahn jedoch nur 3,4 bis 3,5 m breit sei. Da es keinen Gehweg gebe, könne eine beidseitige Wohnbebauung und die Nutzung der Verkehrsfläche für Fußgänger, Radfahrer und Autoverkehr nicht „verträglich realisiert werden“, und werde gefährliche Situationen generieren.

Der Alternativvorschlag aus der Bürgerschaft würde durch die „Lückenbebauung“ die Durchlüftung des Wohngebietes erschweren und in die bestehende Grünfläche eingreifen. Dies müsse aufgrund der klimatischen Entwicklung mit Hitzewellen aktuell und intensiv vorausschauend untersucht werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die klimatischen Bedingungen untersucht und abgewogen.

Die Auswirkungen der Planung in Bezug auf die Durchlüftung des Wohngebietes wurden im Verfahren geprüft und abgewogen. Dem Klimagutachten von 2008 (mit Revision September 2018) entsprechend befindet sich das Plangebiet in einem klimatisch günstigen Siedlungsraum mit mittlerer Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. Es wird daher empfohlen, bei einer potentiellen Verdichtung, diese nur maßvoll zu ermöglichen. Bei nutzungsintensiven Eingriffen sollten die Neubauten parallel zur Kaltluftströmung ausgerichtet werden, es sollte geringe Bauhöhen

geben und eine möglichst geringe Versiegelung.

In der zur Offenlage vorgelegten Planung ist die Schließung der Baulücke in relativ geringer Bauhöhe vorgesehen, auch wird das Ziel einer geringen Versiegelung verfolgt. Der Baukörper ist jedoch nicht parallel zur Kaltluftströmung ausgerichtet, sondern unterbricht die Strömung. Allerdings ist direkt nördlich des Gebäudes St-Konrad-Allee 36 durch die Querspange Gerhart-Hauptmann-Hof und direkt südlich des Gebäudes St-Konrad-Allee 42 durch die unbebauten Grundstücksrandstreifen, die mit der Planung erhalten werden, eine Durchlüftung des Wohngebietes möglich. Eine wesentliche Beeinträchtigung der kleinräumigen Durchlüftung im Plangebiet und der direkten Umgebung ist daher nicht erkennbar.

Die „Planungsschäden“ wurden unter Einbeziehung der bekannten Informationen umsichtig ermittelt, es wurde ferner ausdrücklich dargestellt, dass nicht gewährleistet werden kann, dass im Rahmen eines Rechtsstreits den ermittelten Rechenwegen gefolgt werde.

Die planerische Zielsetzung, die vorhandenen Grünflächen zu erhalten und einen planerischen Ausgleich zwischen dem vorhandenen Verdichtungspotenzial und dem Erhalt der Grünflächen zu erreichen wird aufrechterhalten:

Auch ohne einen Bebauungsplan besteht im Plangebiet Baurecht nach § 34 BauGB. Die durch die Planung ermöglichten Erweiterungen wären generell heute schon möglich. Durch die planerischen Festsetzungen wird jedoch der Schutz von Grünflächen, Bäumen und Gehölzen in einem hohen Maß sichergestellt. Bei Verzicht auf die Planung bestünde abgesehen von der Baumschutzsatzung kein entsprechender Schutz. Zudem werden umfangreiche Festsetzungen zur Versickerung getroffen, die klimatisch positiv zu bewerten sind und bei der Genehmigung von Baumaßnahmen gemäß § 34 BauGB oft nur schwer durchgesetzt werden können.

Bei den vom BUND vermuteten Messfehlern im Grundlagenplan der Eigentümerin (dargestellte Straßenbreite von 7,20 bis 7,40 m) handelt es sich um einen Lesefehler. Hier handelt es sich nicht um Maße, sondern um Flurstücks-Bezeichnungen (720, 740 etc.).

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der BUND wird im weiteren Verfahren beteiligt.

- 2. die Anregungen aus dem Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Online-Beteiligung und frühzeitige öffentliche Auslegung im Rathaus vom 12.02.2021 bis 26.02.2021) werden im Übrigen zur Kenntnis genommen.**
- 3. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Süd zwischen St.-Konrad-Allee und Richrather Straße. Es wird begrenzt durch die westliche Straßenbegrenzung der St.-Konrad-Allee, die Süd und Westgrenze des Flurstücks 1200, die Nord- und Westgrenze des Flurstücks 794, die Westgrenze der Flurstücke 949, 131, 503, 504, 133, 134, die Südgrenze der Flurstücke 134, 751, 140 und 335, alle in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 264 ist es, die vorhandenen Grünflächen zu erhalten und einen planerischen Ausgleich zwischen dem vorhandenen Verdichtungspotenzial und dem Erhalt der Grünflächen zu erreichen.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung mit Stand vom Oktober 2022 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

- 18 Ja-Stimmen (CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, AfD, Allianz für Hilden)
- 3 Nein-Stimmen (FDP, Bürgeraktion, Herr Erbe)

5.3 Bebauungsplan Nr. 261 für den Bereich Kirchhofstraße;
Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf

WP 20-25 SV 61/100

Aus der Diskussion bleibt festzuhalten, dass die Rm Groß/CDU und Joseph/FDP für ihre Fraktionen dem städtebaulichen Entwurf zustimmten, jedoch sollen die Einwendungen der Verwaltung nochmals mit dem Investor besprochen werden. Die Weiterentwicklung und Nachverdichtung des Bereichs wurde positiv bewertet.

Dagegen sprachen sich die Rm Buchner/SPD, Kehmeier/Grüne und Reffgen/BA für ihre Fraktionen gegen den städtebaulichen Entwurf aus. Begründet wurde dies mit der Verkehrsführung über das Grundstück Kirchhofstraße 73 und der fehlenden Wendehammer-/Sackgassen-Lösung. Weiter wurde die weiterhin hohe Verdichtung des Areals bemängelt. Außerdem würden die wirtschaftlichen Gründe des Investors als Maßstab für die Stadtentwicklung überbewertet. Diese dürften nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Beig. Stuhlträger wies auf die Erläuterungen hin. Daraus sei zu entnehmen, dass die Erschließung in einem dreistufigen Verfahren je nach Baufortschritt vorgesehen sei.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den als Anlage der Sitzungsvorlage beigefügten städtebaulichen Entwurf des Arch.-Büros Gemeiner, Hilden, vom 26.10.2022 als Grundlage für das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 261.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

- 9 Ja-Stimmen (CDU, FDP, AfD)
- 12 Nein-Stimmen (SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Bürgeraktion, Allianz für Hilden, Herr Erbe)

5.4 Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch:
Aufstellungsbeschluss

WP 20-25 SV 61/093

Auf Nachfrage von Rm Kehmeier/Grüne erklärte Beig. Stuhlträger, dass die Photovoltaikpflicht bei gewerblichen Stellplatzanlagen nach der Bauordnung nicht der Grund für den Tausch der Parkplatzflächen sei. Der Tausch der Flächen wurde bereits vor Änderung der Bauordnung gewünscht.

Rm Kehmeier/Grüne teilte mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Aufstellungsbeschluss ablehnen, da eine Grünfläche vernichtet werde.

Rm Joseph/FDP sah für seine Fraktion den Handlungsbedarf, da ein erhöhter Parkdruck bestehe, der sich bis in die angrenzenden Wohngebiete auswirke. Die FDP-Fraktion favorisiere lediglich eine Zufahrt für beide Parkplätze. Er wollte wissen, ob durch einen städtebaulichen Vertrag die Baumpflanzungen abgesichert werden und ob der zusätzliche Parkplatz durch die Erweiterungsabsichten des Betreibers des Bades entstehe. Auch sollte in einem städtebaulichen Vertrag der Kostenbeitrag für den Straßenbau festgeschrieben werden. Die Einrichtung eines Kreisverkehrs

solle geprüft werden.

Rm Reffgen/BA führte aus, das Vorhaben stehe im krassen Widerspruch zum Mobilitätskonzept, dass eine Einschränkung von Parkflächen und die Förderung des ÖPNV vorsehe. Die Fraktion Bürgeraktion lehne daher das Bauleitplanverfahren ab.

Beig. Stuhlträger wies darauf hin, dass zunächst der Aufstellungsbeschluss als Voraussetzung für die weitere Planung zur Beschlussfassung stehe. Die Baumpflanzungen könnten im Bebauungsplan festgesetzt werden. In einem städtebaulichen Vertrag werde die Bauzeit und die Kostenbeteiligung für den Umbau des Kreuzungsbereiches vereinbart. Der Investor wolle sich eigentlich nicht bzw. nur zu einem geringen Maß an den Ausbaurkosten beteiligen. Hier seien die Diskussionen noch nicht abgeschlossen. Die Einrichtung des Parkplatzes stehe nach heutigem Kenntnisstand nicht mit der Erweiterung des Bades in Verbindung. Auf Bestreben der Betreiber des Babali-Spa's sei bereits früher mehrfach die ÖPNV-Anbindung geprüft worden. Die Verlängerung der Buslinien sei nicht wirtschaftlich und auch technisch nicht durchführbar. Eine weitere Prüfung erfolge im Bauleitplanverfahren nicht. Der Aufstellungsbeschluss resultiere aus der mehrheitlichen Zustimmung des Stadtentwicklungsausschusses zur Einleitung des Verfahrens.

Rm Kimmel/CDU ergänzte, dass es sich im Übrigen nicht um eine Grünfläche, sondern um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handle.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 4b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

Das rund 15.800 m² große Plangebiet umfasst gänzlich die Flurstücke 179, 181, 187, 209 sowie Teilbereiche der Flurstücke 25, 180, 185, 205 in der Flur 34, Gemarkung Hilden. Darüber hinaus schließt der Geltungsbereich auch die Flurstücke 1062 und 1064 sowie Teilbereiche der Flurstücke 976 und 1063 in der Flur 11, Gemarkung Hilden, ein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Norden und Nordosten an landwirtschaftliche Flächen und im Osten und Süden an die Verkehrsflächen des Hildener Westrings und der Straße Schalbruch. Im Südosten des Plangebietes befindet sich der Siedlungsrand des Hildener Stadtgebietes und im Süden der bewaldete Böschungsbereich des Menzelsees. Im Westen wird das Plangebiet durch die Straßen Breidenbruch, sowie die angrenzenden Wald- und Gewässerflächen des Elbsees begrenzt.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Parkraumangebotes zu schaffen und das bereits vorhandene Parkraumangebot planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus werden die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen des Schalbruchs und Westrings einbezogen, um die anvisierte Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Westring / Schalbruch planungsrechtlich zu sichern bzw. vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen mit

15 Ja-Stimmen (CDU, SPD, FDP, AfD, Allianz für Hilden)
6 Nein-Stimmen (Bündnis 90/Die Grünen, Bürgeraktion, Herr Erbe)

- 5.5 Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Dierwegstraße/ Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden-Süd:
1. Abhandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Offenlage vom 30.09.2019 bis 15.11.2019 einschl.
2. Erneuter Offenlagebeschluss
-

WP 20-25 SV 61/069

Rm Schneider/CDU erklärte, dass seine Fraktion noch Beratungsbedarf habe und beantragte die Vertagung in die kommende Sitzung.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, rief die Vorsitzende zur Abstimmung über den Vertagungsantrag auf.

Rm Joseph hatte den Sitzungssaal verlassen und nahm an der Abstimmung nicht teil.

Dem Vertagungsantrag wurde einstimmig mit 1 Stimmenthaltung (Bürgeraktion) zugestimmt.

Die Vorsitzende wies darauf hin, dass die Sitzungsvorlage für die Beratung in der Sitzung am 25.01.2023 wieder nur digital zugestellt wird.

- 5.6 Bebauungsplan Nr. 64B für den Bereich Schalbruch 32-36:
1. Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung:
2. Offenlagebeschluss
-

WP 20-25 SV 61/096

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. zu den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1 Schreiben der PLEdoc GmbH mit Datum vom 08.07.2022

Zur Maßnahme wird mitgeteilt, dass verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen seien:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Dem Schreiben ist ein Übersichtsplan mit markiertem Bereich des Plangebietes beigelegt, welcher maßgeblich für die Auskunft sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

1.2 Schreiben der Rheinbahn GmbH mit Datum vom 14.07.2022

Gegen die vorbezeichnete Bebauungsplanung bestehen seitens der Rheinbahn AG keine Einwände.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Von einer erneuten Beteiligung der Rheinbahn GmbH im weiteren Verfahren wird abgesehen.

1.3 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) mit Datum vom 19.07.2022

Grundsätzlich bestehen seitens des BRW keine Bedenken zur Planung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der in Begründung und Planzeichnung als „Abstandstreifen“ bzw. als „pG = private Grünfläche“ bezeichneten Fläche um einen vorgeschriebenen und nutzungsfrei zu haltenden Gewässerrandstreifen handle. Dieser sei mit autochthonen, für ein Gewässer typischen Gehölzen zu bestocken, die den Bachlauf dadurch naturnah beschatten und von äußeren Einflüssen abschirmen sollen.

Da eine Nutzung des Gewässerrandstreifens damit ausgeschlossen sei, wird empfohlen, die verwendeten Begriffe, in „Gewässerrandstreifen“ zu ändern.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die grundsätzlichen Aussagen zur Planung werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Änderung der Flächenbezeichnung in „Gewässerrandstreifen“ wird gefolgt. Es wird auf die textliche Festsetzung 5.2 „Ausschluss jeglicher baulicher Nutzungen“ hingewiesen, die bereits eine entsprechende Nutzung ausschließt.

1.4 Schreiben des Behindertenbeirates mit Datum vom 21.07.2022

Aus Sicht des Behindertenbeirates bestehen gegen die Inhalte dieses Planes keine Bedenken.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass mit der Einführung der DIN 18040-2 als technische Baubestimmung in NRW ein gültiges technisches Regelwerk besteht, in dem die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen an die Barrierefreiheit im Wohnungsbau verankert sind. Hierzu wird auf den Absatz 4.2.3 der DIN 18040-2 hingewiesen, der das verbindlich regelt. „Die barrierefreie Erreichbarkeit ist gegeben, wenn alle Haupteingänge stufen- und schwellenlos erreichbar sind“.

Darüber hinaus gibt der Behindertenbeirat zu bedenken, dass in einem Bauvorhaben, in dem 30 - 40 Personen wohnen werden, ein Behindertenparkplatz angebracht sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sind jedoch im späteren Bauantragsverfahren zu berücksichtigen. Der Anregung bezüglich Einrichtung eines Behindertenparkplatzes wird gefolgt. Im Bereich des MFH wird ein Stellplatz in der Bebauungsplanzeichnung entsprechend gekennzeichnet (Rollstuhl-Symbol) - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

1.5 Schreiben der Stadt Düsseldorf mit Datum vom 25.07.2022

Die Landeshauptstadt Düsseldorf gibt an, dass deren Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Düsseldorf wird dennoch im weiteren Verfahren beteiligt.

1.6 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann mit Datum vom 26.07.2022

Untere Wasserbehörde

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet würden:

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Hilden zeigt Überflutungen des Plangebietes.

Die Regenwasserentwässerung soll durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Das Entwässerungskonzept ist mit der UWB Kreis Mettmann abzustimmen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird angeregt, die Verträglichkeit der Wohnnutzungen innerhalb des Plangebiets mit der angrenzenden Gewerbenutzung (Event- und Cateringunternehmen Herderstr. 95) in einer schalltechnischen Untersuchung und in einer Geruchsprognose nachweisen zu lassen.

Untere Bodenschutzbehörde

Allgemeiner Bodenschutz

Der Bebauungsplan 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

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Untere Naturschutzbehörde

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Eingriffsregelung / Umweltprüfung

Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) und Eingriffsbilanzierung beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Bilanz ist zu entnehmen, dass ein Ausgleichsbedarf über Maßnahmen im Bereich des B-Plans 64B abgedeckt werden kann. Die Bilanz darf als ausgeglichen bewertet werden.

Es sind während der Abrisses Maßnahmen zum Baumschutz (v. a. Stamm und Wurzelwerk) vorzusehen, um Schädigungen aus Unachtsamkeit zu vermeiden.

Artenschutz

Die vorgelegte ASP I kommt zu folgendem Ergebnis:

„Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche ist eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten „planungsrelevanten“ Amphibien-, Reptilien- und Libellenarten sowie der meisten verzeichneten Vogelarten auszuschließen.“ Dieser Einschätzung schließt sich die UNB an.

Weiter heißt es auf Seite 17 der ASP:

„Die Existenz von Sommer- und Winterquartieren von Fledermäusen ist derzeit nicht zweifelsfrei auszuschließen. Es bedarf daher zunächst einer dreimaligen Untersuchung mit einem Ultraschalldetektor zwischen Ende Juni und Ende Juli sowie einer entsprechenden Ergänzung des Artenschutzgutachtens. Aufgrund der Vielzahl an potentiellen Quartieren, ist – unabhängig vom Ergebnis der Ultraschalldetektion – der Abbruch im Winter durchzuführen (1. November bis 28./29. Februar).“

Eine abschließende artenschutzrechtliche Stellungnahme kann erst nach Vorliegen der Untersuchungen und Bewertung der Betroffenheit von Wochenstuben von Fledermäusen sowie der ggf. erforderlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer ASP II erfolgen.

Bezüglich der Betroffenheit des Stares wird in der ASP festgestellt:

„Die Prüfung konnte bisher eine Betroffenheit des Stares nicht ausschließen. Ein Ausschluss kann mit einer Kartierung erfolgen, ein pauschaler Ersatz kann aus gutachterlicher Sicht alternativ erfolgen, soweit durch die Wahl des Abrisszeitraumes eine Tötung oder Verletzung nicht flugfähiger Tiere ausgeschlossen wird, wie durch die Festlegung zum Schutz von Fledermäusen bereits sichergestellt ist.“

Es ist noch darzustellen, welche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen für den Star vorgeesehen sind.

Weiter wird in der ASP vorgegeben:

„Hinsichtlich Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, wenn der Abbruch außerhalb der Brutzeit erfolgt. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar einzuhalten. Mit dem Rodungsgut ist wie beschrieben vorzugehen.“ Dieser Einschätzung schließt sich die UNB an.

Es wird weiterhin angeregt, die allgemeinen Empfehlungen der ASP auf S. 17 und 18 umzusetzen.

Aus planungsrechtlicher Sicht:

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) stellt das Plangebiet „Schalbruch 32-36“ als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden stellt das betroffene Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die Planungsmaßnahme entspricht den derzeitigen FNP-

Darstellungen der Stadt Hilden. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des FNP entwickelt angesehen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Eingabe der Unteren Wasserbehörde:

Die Hinweise werden beachtet. Ein Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahrensverlauf erstellt und mit der der UWB Kreis Mettmann abgestimmt.

Zur Eingabe der Unteren Immissionsschutzbehörde:

Der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt: Aufgrund der geringen Größe des Betriebes (es werden die Räumlichkeiten einer ehemaligen kleinen Gastwirtschaft genutzt, die verträglich zu einem „Allgemeinen Wohngebiet WA“ der BauNVO (§ 4 Abs. 2 Nr. 2) war) gehen derzeit weder relevante geruchliche noch lärmbezogene Emissionen von dem Betrieb aus. Beschwerden liegen nicht vor. Hinzu kommt die Art des Betriebs, wonach die Catering-Produkte in vielen Fällen an den Eventstandorten gefertigt werden, nicht am Standort Herderstraße 95. Für eine Ausweitung des Betriebes vor Ort bestehen keine Kapazitäten, da dann die Charakteristik eines Allgemeinen Wohngebietes nicht mehr eingehalten werden könnte. Nach Auskunft der städtischen Wirtschaftsförderung suchen die Betreiber ein anderweitiges Gewerbegrundstück in Hilden.

Zur Eingabe der Unteren Bodenschutzbehörde:

Die Aussagen zum allgemeinen Bodenschutz und zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens werden berücksichtigt.

Zur Eingabe der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Aussagen zum Landschaftsplan und zur Eingriffsregelung / Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass während des Abrisses Maßnahmen zum Baumschutz (v. a. Stamm und Wurzelwerk) vorzusehen sind, um Schädigungen aus Unachtsamkeit zu vermeiden, wird berücksichtigt.

Die Anmerkungen und Einschätzungen der UNB zum Artenschutz bzw. zur vorgelegten ASP werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Untersuchungen zu Fledermäusen und zum Star wurden durchgeführt und die ASP entsprechend ergänzt.

Der Forderung der Darstellung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen für den Star wurde ebenfalls gefolgt und die ASP entsprechend ergänzt.

Der Anregung, die allgemeinen Empfehlungen der ASP auf S. 17 und 18 umzusetzen, wird nicht gefolgt, da es sich lediglich um allgemeine, aus gutachterlicher Sicht wünschenswerte, Empfehlungen handelt.

Zur Eingabe aus planungsrechtlicher Sicht:

Die Aussagen aus planungsrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.

1.7 Schreiben LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Datum vom 27.07.2022

Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes sind nicht erkennen. Zu beachten ist, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Des Weiteren ergeht ein Hinweis zur Vorgehensweise beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage und der Hinweis beim Auftreten archäologischer Bodenfunde werden zur Kenntnis genommen. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird im weiteren Verfahren beteiligt.

1.8 Schreiben der Stadtwerke Hilden GmbH mit Datum vom 27.07.2022

Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass die Stromversorgung im Planbereich abhängig vom Leistungsbedarf der Objekte sei. Nähere Angaben, z.B. zur Einrichtung von Ladepunkten für E-Mobilität, seien notwendig. Auf die ggf. notwendige Einrichtung einer Trafostation innerhalb des Plangebietes (Flächenbedarf von 20m²) wird hingewiesen.

Die Wasser- und Gasversorgung sei gesichert. Der Anschluss müsse in einem direkt angrenzenden Hausanschlussraum zur öffentlichen bzw. privaten Straße erfolgen.

Eine Verlegung von Versorgungsleitungen ins Plangebietinnere sei mit Grunddienstbarkeit realisierbar.

Eine Versorgung mit Glasfaseranschlüssen sei aus dem nördlichen Gehwegbereich möglich. Im Zuge der Erschließung solle ein DN100 Kabelschutzrohr aus dem öffentlichen Bereich bis in den Bereich der Hauseinführungen mitverlegt werden. Die Hauseinführungen sollten für einen Einbau von Telekommunikationskabeln mehrerer Telekommunikationsdienstleister vorgerüstet sein.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zunächst ergeht ein Hinweis auf die in Aufstellung befindliche Stellplatzsatzung der Stadt Hilden. § 4 Abs. 4 dieser Satzung beinhaltet, dass bei 10 und mehr KFZ-Stellplätzen für mind. 30% der Plätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung in Form von Ladeinfrastruktur (Leerrohre) zu schaffen sind. Leerrohre und Anschlüsse für Ladesäulen werden daher vorgesehen. Die Stellplatzsatzung ist am 24.09.2022 in Kraft getreten.

Nähere Aussagen zum Leistungsbedarf der Objekte werden im weiteren Verlauf der Planung gemacht.

Die Hinweise zu Wasser und Gasversorgung und zur Versorgung mit Glasfaseranschlüssen und zum Einbau von Telekommunikationskabeln werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt. Die Stadtwerke Hilden GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

1.9 Schreiben Bund für Umwelt -und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden mit Datum vom 29.07.2022

Die BUND Ortsgruppe Hilden weist zunächst darauf hin, dass es sich bei der Stellungnahme um eine, innerhalb der geforderten Antwortfrist, vorläufige erste Stellungnahme handle. Dem Schreiben der BUND Ortsgruppe Hilden sind mehrere Anlagen beigelegt.

Zu Rechtsgrundlagen:

Es wird auf das seit dem Jahr 2021 zusätzlich existierende NRW Klimaanpassungsgesetz und dessen verschärften Bedingungen hingewiesen. Es wird gefordert, dass diese in den aktuellen Planungen behandelt werden sollen. Hierzu werden die folgenden Paragraphen aus einer Veröffentlichung der NRW Landesregierung zitiert:

„§ 4 Umsetzung der Klimaanpassungsziele durch die Landesregierung

(5) Bei der Begrenzung der negativen Folgen des Klimawandels und der Steigerung der Klimaresilienz kommen dem Schutz und dem Ausbau der grünen Infrastruktur eine besondere Bedeutung zu.“

„§ 5 Klimaanpassung durch andere öffentliche Stellen

(1) Die anderen öffentlichen Stellen haben ebenfalls eine Vorbildfunktion zur Anpassung an den Klimawandel und erfüllen diese in eigener Zuständigkeit und Verantwortung.“

„§ 6 Berücksichtigungsgebot

Das Berücksichtigungsgebot konkretisiert die allgemeine Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und kommt bei allen ihren Planungen und Entscheidungen zum Tragen, soweit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Entscheidungsspielräume bestehen. Das Gebot um-

fasst sowohl Verwaltungsentscheidungen mit Außenwirkung als auch Entscheidungen ohne Außenwirkung.

In einigen Bundesgesetzen, wie dem Baugesetzbuch, wird die Klimaanpassung bereits ausdrücklich als zu berücksichtigendes öffentliches Interesse aufgeführt, in anderen Gesetzen ist dies jedoch bisher nicht der Fall.“

Dies würde belegen, dass die Berücksichtigung der Klimaanpassung in Bauplanungsangelegenheiten bereits im BauGB vorgeschrieben sei. Eine Berücksichtigung würde daher auch im Rahmen der aktuellen Planung erwartet.

Zu Besitz- und Nutzungsverhältnisse sowie Flächenaufteilung:

Es wird auf die Flächenaufteilung des Plangebietes hingewiesen (gesamt 3.100. qm), wovon sich „rund 750 qm im Besitz des Eigentümerehepaares“ befänden und 2.350 qm Gartenflächen den Wohngebäuden „zugeordnet“ seien. Es wird auf das Flurstück (42) hingewiesen, welches sich im Eigentum der Stadt Düsseldorf befände. Gerade die Gartenflächen und auch die Grundstücke der Stadt Düsseldorf – besonders auch die Uferbereiche des Hoxbach, werden von der BUND Ortsgruppe Hilden, genauso wie es auch die Landesregierung NRW tun würde, als klimarelevant angesehen.

Außerdem seien auch die Notwendigkeiten der WRRL [Wasserrahmenrichtlinie] zu beachten, wonach spätestens bis 2027 ein guter ökologischer Zustand auch hier erreicht werden soll. Es wird für unzulässig bzw. für bedenklich gehalten, dass versucht würde, das Gelände im Gegensatz zu den rechtlichen Vorgaben zu vermarkten.

Zur Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes:

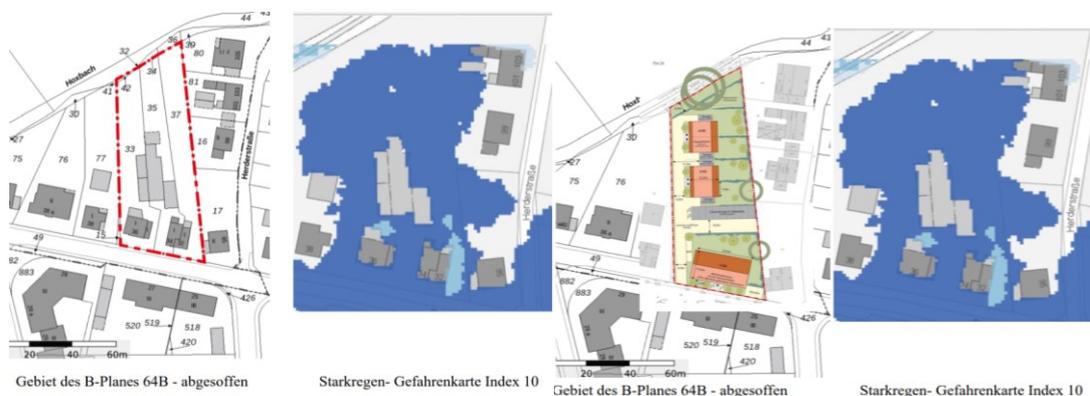
In der Beschreibung des Umfeldes über die Straße Schalbruch würde fehlen, dass dort Mehrfamilienhäuser das Stadtbild prägen würden. Es solle nicht vermittelt werden, es handle sich um ein „typisches Einfamilienhaus-Gebiet“, in dem man deshalb nun bei „Ebbe“ Einfamilienhäuser in Bachnähe platzieren und verkaufen bzw. vermieten möchte.

Fragen aus der Bürgeranhörung

Es werden Fragen von Bürger und Bürgerinnen aus dem Protokoll der Informationsveranstaltung zitiert und die Antworten dazu bewertet.

Auf die Frage danach, ob eine öffentliche Förderung im Bebauungsplan festgeschrieben werden könne, sei nicht erörtert worden, ob es wegen „rechtlichen“ Widerständen Probleme mit „öffentlicher Förderung“ geben könne. Außerdem sei auf darauf resultierende Risiken ebenfalls nicht hingewiesen worden.

Die Antwort auf die Frage nach den Beweggründen des Verkaufs, wird als unpräzise und „Falsch“ hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme angesehen. Ein Vergleich der bisherigen baulichen Nutzung mit der Planung würde eine zum Bach hin zusätzliche Bebauung auf bisher unbebauten Flächen zeigen. Hierzu wird auf folgende Anlage verwiesen:



Anlage 1: Bebauung und Verkauf bei Ebbe – bei Starkregen abgesoffen; Stellungnahme BUND, Ortsgruppe Hilden

Die Antworten auf den Bürgerhinweis, dass das Gebiet früher bereits von Hochwasser betroffen war, werden als nicht wirklich „hochwassersensibel“ angesehen. Es wird nochmals auf die oben dargestellte Anlage verwiesen. In dieser Karte sei das gesamte geplante Baugebiet (bei dem Starkregenindex 10 aus der Gefahrenkarte der Stadt Hilden) tiefblau eingefärbt (entspricht einer Fluthöhe von mindestens 100 cm).

Die auf der Bürgerinformationsveranstaltung angeführte „Starkregenmanagementkarte“ könne nur als rückwärtsgewandte „Hoffnungskarte“ angesehen werden. Auch wenn dies der „amtlichen Vorausschau“ folge, würden doch die Ereignisse der jüngeren Zeit zeigen, dass dies keine risikoadäquate Vorausplanung sei für eine beabsichtigte Nutzung für mindestens 50 Jahre (also bis in das Jahr 2070). Ein Rückgriff auf das Starkregenereignis vom Juli 2021 taue nicht, um zu erwartende Risiken abzubilden.

Es wird davor gewarnt, die damaligen Regenmengen auch für die folgenden Jahre und Jahrzehnte weiter zu unterstellen.

Es wird für unverantwortlich gehalten, in einer öffentlichen Anhörung ohne Hinweis auf wahrscheinliche und mögliche Risiken „zu Gunsten“ eines an Vermarktung interessierten Eigentümer-Investor zu referieren.

Zur Wertung der Stellungnahme als vorläufige Stellungnahme:

Gutachten etc. seien teilweise noch nicht erstellt. Andere Gutachten (wie zum Artenschutz und Hydrologie), die bereits erstellt sein sollen, seien bei der Stadt Hilden nicht abrufbar gewesen. Folgender Screenshot wird beigefügt:

Anhänge

Plandarstellung

- **Bebauungsplan Nr. 64 B, beschlossener städtebaulicher Entwurf**
BP_64B_Variante2
- **Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich der Grundstücke Schalbruch 32-36;**
Bebauungsplan-Entwurf Stand Juni 2022

Begründung

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 B_Entwurf_Stand Juni 2022

Bekanntmachungen im Amtsblatt

- **Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich der Grundstücke Schalbruch 32-36; Aufstellungsbeschluss**
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 2021

Gutachten

- **Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich der Grundstücke Schalbruch 32-36;**
Hydrogeologische Gutachten-10/2021
- **Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich der Grundstücke Schalbruch 32-36;**
Artenschutzvorprüfung AVP 1 Stand 01/2022
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Eingriffs-/Ausgleichs
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Kartendarstellung

Präsentation zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 02.06.2022

- Präsentation zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 02.06.2022

Sitzungsvorlagen

- **Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich der Grundstücke Schalbruch 32-36; Aufstellungsbeschluss**
Vorlage für die Sitzung des STEA am 09.06.2021
Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss Juni 2021
- **Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich der Grundstücke Schalbruch 32-36; Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf**
Sitzungsvorlage Entscheidung über d. städtebaulichen Entwurf

Protokolle

- Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.06.2022

Anlage 2: Angesprochene Gutachten nicht bei der Stadt Hilden abrufbar-26.07.22; Stellungnahme BUND, Ortsgruppe Hilden

Zu Klimagutachten:

Das Klimagutachten aus dem Jahr 2009 dürfte mittlerweile „überholt“ sein. Im Rahmen anderer Verfahren („Bungert-Gelände“) seien bereits neuere Untersuchungen bzw. Gutachten zitiert worden. Die Planungen sollten sich nicht auf 13 Jahre alte Gutachten berufen.

Allerdings würde in diesem älteren Gutachten schon als eine Aufforderung folgende zu lesen sein: „Es sollte möglichst wenig neu versiegelt werden (Bewahrung eines hohen Vegetationsanteil)“.

Es wird auf Seite 18 der „Begründung mit Umweltbericht“ hingewiesen und das folgende Geschriebene als nicht seriös bewertet. „Die Ergebnisse dieser Karten sind in Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.“

Es würden lediglich die für das sog. Szenario 2 erstellten Karten berücksichtigt und dazu Maßnahmen erläutert. Diese Maßnahmen seien nicht geeignet, zukünftigen Gefahren wirksam zu begegnen.

Das sog. 100-jährige mit einer angenommenen Gesamtniederschlagshöhe von 50,9 mm würde Regen-Ereignisse unterstellen, die weit unterhalb der aktuell zu erwartenden und in 2021 bereits „erreichten“ Mengen liegen würden (es wird nochmals auf die Anlage 1 verwiesen). Mit diesen Informationen mögliche Käufer*innen in den „April zu schicken“ sei unverantwortlich.

Zu Ziel und Zweck des Planungsentwurfs:

Die Aussage „der Abstand zum ... Hoxbach soll vergrößert ... werden“ sei eine Täuschung, weil die Bebauung deutlich sichtbar näher an den Hoxbach heranrücken würde.

Bei diesen schwierigen Verhältnissen sei ein Bebauungsplan im „Regelverfahren“ nicht nur ein falsches Signal, sondern auch eine „Täuschung“ der Öffentlichkeit und möglicher Kauf- und Mietinteressenten.

Es wird in Frage gestellt, ob es für diesen Bereich eine Elementarversicherung geben könne. Wenn das nicht der Fall sei, dürfte bei zukünftigen Bewohnern nach dem nächsten Starkregen existenzielle Notlagen ausgelöst werden.

Die Neubebauung in diesem Bereich sei nicht für zielführend und es wird ein „Moratorium“ vorgeschlagen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis, dass es sich um eine vorläufige erste Stellungnahme handele, wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW ohnehin im Rahmen der Offenlage noch ein weiteres Mal beteiligt wird. Auf die seitens der BUND Ortsgruppe Hilden beigefügten Anlagen wird im Rahmen der Stellungnahme eingegangen. Auf das ebenfalls beigefügte Foto eines angeblichen Anwohners, welches eine überflutete Wiese, Tage nach dem Hochwasser 2021 zeigen soll, wird nicht eingegangen, da es weder zu verorten noch näher zu verifizieren ist.

Zu Rechtsgrundlagen:

Sowohl bereits länger existierende als auch neuere Rechtsgrundlagen mit Bezug zu im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden klimatischen Aspekten werden in der vorliegenden Planung bereits entsprechend berücksichtigt. So hat gerade die vorliegende Planung u.a. zum Ziel, vorhandene Grünstrukturen, wie z.B. einen 5 m breiten Streifen zum Hoxbach hin, planerisch zu sichern und jegliche Nutzung hierin auszuschließen. Gegenüber der heutigen Situation, die bereits durch eine Versiegelung mit zahlreichen Haupt- und Nebengebäuden sowie Nebenanlagen (letztere aktuell auch im 5 m Streifen zum Hoxbach) gekennzeichnet ist, tritt durch die Planung keine Verschlechterung ein, im Gegenteil. In der Planung sind darüber hinaus weitere Maßnahmen berücksichtigt, die der rechtlich geforderten Anpassung an den Klimawandel explizit entsprechen. So sind zum einen extensive Dachbegrünungen auf Flachdächern der Doppelhaushälften sowie der Garagen-

/Carportdächern festgesetzt. Zum anderen sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für private Zufahrten, Terrassen und Gartenwegen getroffen worden. Des Weiteren ist zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas eine Festsetzung zur Begrünung von Vorgartenbereichen gemacht worden.

Nicht zuletzt wurden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung der planerische Eingriff und die Notwendigkeit von Kompensationsmaßnahmen ermittelt und bewertet. Demgemäß werden die Eingriffe in den Naturhaushalt vollständig im Plangebiet ausgeglichen.

Zu Besitz- und Nutzungsverhältnisse sowie Flächenaufteilung:

Was die Besitz-, Nutzungsverhältnisse und die Flächenaufteilung betrifft, so wird darauf verwiesen, dass sich die gesamten rd. 3.100. qm Plangebiet, mit Ausnahme des rd. 12 qm großen Grundstückes der Stadt Düsseldorf, im Besitz des Eigentümerehepaares befinden. Ein Erwerb des letztgenannten Grundstückes durch das Eigentümerehepaar ist vorgesehen (Abstimmungen haben bereits stattgefunden). Von diesen rd. 3.100 qm sind aktuell 795 qm versiegelte Fläche (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung) und 1.590 qm Gartenfläche (strukturarm).

Wie bereits ausgeführt, werden gerade erst durch die Planung vorhandene Grünstrukturen, wie z.B. der 5 m breite Streifen zum Hoxbach hin (hier fällt auch das Grundstück der Stadt Düsseldorf darunter), planerisch gesichert. Entgegen der Meinung der BUND Ortsgruppe Hilden wird dieser Bereich also gerade nicht vermarktet. In Abstimmung mit dem BRW (Bergisch-Rheinischer-Wasserverband) wurde die Bezeichnung des Bereichs in „Gewässerrandstreifen“ geändert und eine Festsetzung zur Bepflanzung mit autochthonen, für ein Gewässer typischen Gehölzen, hinzugefügt.

Was den Schutz der als klimarelevant angesehenen Gartenflächen betrifft, so wird darauf verwiesen, dass im Bebauungsplan eine städtebaulich unerwünschte Bebauung und Versiegelung der Grundstücke, insbesondere auch durch grundsätzlich zulässige Nebenanlagen, explizit begrenzt wurde. Hierzu wurde festgesetzt, dass die in den allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) festgesetzte GRZ von 0,4 durch die Grundflächen baulicher Haupt- und Nebenanlagen (inkl. Terrassen, Wege und Zufahrten) nur bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden darf. Weitere Überschreitungen, auch in geringfügigem Ausmaß, sind unzulässig. Hierdurch soll ein möglicher für die örtlichen Verhältnisse untypischer Versiegelungsgrad vermieden und eine erwünschte Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstückflächen begünstigt werden.

Ohne diese Festsetzung wäre dagegen ein Erhalt der Gartenflächen nicht in dem Maße gesichert, da diese, wie bereits heute geschehen, bspw. durch zulässige Nebenanlagen überbaut werden dürften.

Zur Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes:

Das städtebauliche Umfeld wird berücksichtigt. Entsprechend ist entlang der Straße Schalbuch der Bau eines Mehrfamilienhauses vorgesehen. Die Doppelhaushälften sind dagegen lediglich im rückwärtigen Bereich des Plangebietes vorgesehen, wo sich angrenzend ebenfalls vornehmlich Einfamilienhäuser befinden. Die geplante Bebauung fügt sich vollständig in das städtebauliche Umfeld ein.

Zu Fragen aus der Bürgeranhörung

Zunächst wird darauf verwiesen, dass es sich bei den durch die BUND Ortsgruppe Hilden zitierten Passagen aus der Bürgerinformationsveranstaltung um Teile des Protokolls der Informationsveranstaltung handelt. Darin wird explizit darauf verwiesen, dass es sich nicht um ein Wortprotokoll handelt, sondern um ein Inhaltsprotokoll. Sowohl die Fragen der anwesenden Bürger und Bürgerinnen als auch Antworten der Vertreter des Planungsamtes und des beauftragten Planungsbüros sind daher nicht wortwörtlich dargestellt. Es handelt sich jeweils um eine Darstellung der Kernaussagen bzw. der wesentlichen Inhalte.

Bewertungen der in diesem Protokoll dargestellten Inhalte seitens der BUND Ortsgruppe Hilden können daher nur als unvollständig angesehen werden, da der BUND Ortsgruppe Hilden nur die Kernaussagen bzw. wesentlichen Inhalte der Fragen/Antworten bekannt sind. Insbesondere die Vorwürfe, Sachverhalte wären unvollständig erörtert, auf Risiken nicht hingewiesen worden, oder Antworten unpräzise gegeben worden, werden daher zurückgewiesen.

Bezüglich der Eingabe zu „rechtlichen“ Widerständen und Problemen mit „öffentlicher Förderung“ wird angemerkt, dass die Schaffung öffentlich geförderten Wohnraums in dem MFH an der Straße Schalbruch vor Satzungsbeschluss durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt gesichert wird.

Bezüglich der beigefügten Anlage 1 Bebauung und Verkauf bei Ebbe – bei Starkregen abgesoffen; Stellungnahme BUND, Ortsgruppe Hilden wird auf die Kartendarstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Bestand) verwiesen und insbesondere der Teil, welcher die tatsächliche heutige Bebauung darstellt. Hier wird noch einmal deutlich, dass die Grundstücke bereits heute zu einem großen Teil, sogar bis direkt an die Böschung des Baches, versiegelt sind. Die tatsächliche Situation entspricht eben nicht der Katastergrundlage, welche die BUND Ortsgruppe Hilden in ihrer Anlage 1 verwendet. Es wird korrekt angemerkt, dass zum Teil Bebauung auf bisher unbebauten Flächen geplant ist, andererseits wird aber auch Bebauung auf anderen Flächen zurückgenommen und versiegelte Flächen entsiegelt. Im Ergebnis bleiben großzügige Gartenflächen erhalten und der 5 m breite Streifen entlang des Hoxbaches wird entsiegelt und zukünftige bauliche Nutzungen hierin planerisch ausgeschlossen.



Abb. 1: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag – Kartendarstellung Bestand (links), Stand Juni 2022 und beschlossener Städtebaulicher Entwurf (rechts)

Die Kritik an der Verwendung der „Starkregenmanagementkarte“, anstatt der durch die BUND Ortsgruppe angeführten Gefahrenkarte mit Starkregenindex 10 der Stadt Hilden, wird nicht geteilt.

Im Jahr 2021 wurde ein kommunales Handlungskonzept zum Starkregenrisikomanagement mit Starkregengefahrenkarten für die Stadt Hilden erstellt. Im Rahmen des Projekts sind Starkregengefahren- und -risikokarten sowie je eine Fachkarte zu dem Handlungskonzept „Flächenvorsorge“ und „Krisenmanagement“ erarbeitet worden. Die Ergebnisse dieser Karten sind in Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Gemäß der Gefahrenkarte (Szenario 2; KOSTRA Modellregen 100-jährlich) ergibt sich eine Betroffenheit für Teile des Plangebietes. Für das Szenario 2 wurde ein „regional differenziertes, statistisches Regenereignis“ mit der Dauer von einer Stunde und einer Jährlichkeit von 100 Jahren angenommen, das zu einem außergewöhnlichen Oberflächenabflussereignis führt. In Teilen des Plangebietes kommt es demgemäß zu einer maximalen Überflutungstiefe 10 bis 50 cm.

Die Berücksichtigung dieser Gefahrenkarte, welche auf dem beschriebenen Szenario basiert, wird auch mit Blick auf die Zukunft als ausreichend angesehen.

Es wird darauf verwiesen, dass im Rahmen des weiteren Planverfahrens des Vorhabens der seitens der Stadtverwaltung Hilden empfohlene Leitfaden „Wassersensibel planen und bauen“ der Stadtentwässerungsbetriebe Köln berücksichtigt wird. Darüber hinaus beinhaltet die Planung die Festsetzung von extensiven Dachbegrünungen auf Flachdächern und Carports sowie einen Erhalt der für das Plangebiet und dessen Umgebung typischen Grünflächenanteils, dies u.a. mit dem Ziel der Verbesserung der Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen.

Zur Wertung der Stellungnahme als vorläufige Stellungnahme:

Entgegen der Darstellung der BUND Ortsgruppe Hilden standen die entsprechenden Gutachten zur Hydrogeologie und zur Artenschutzprüfung der Stufe 1 während des gesamten Zeitraums der Beteiligung zur Verfügung. Dies zeigt insbesondere auch der seitens der BUND Ortsgruppe Hilden beigefügte Screenshot vom 26.07.2022. Hier sind die entsprechenden Gutachten unter dem Punkt „Gutachten“ aufgeführt. Betitelt mit „Hydrogeologische Gutachten-10/2021“ und „Artenschutzvorprüfung AVP 1 Stand 01/2022“. Darüber hinaus sind die wichtigsten Ergebnisse und Inhalte dieser Gutachten in der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Bebauungsplanzeichnung enthalten, welche der BUND Ortsgruppe Hilden im Rahmen der Beteiligung vorlagen. Bei Problemen mit dem Herunterladen der Inhalte hätte sich die BUND Ortsgruppe Hilden jederzeit an den entsprechenden Ansprechpartner seitens der Stadtverwaltung oder des beauftragten Planungsbüros wenden können. Die jeweiligen Kontaktdaten sind an gleicher Stelle der Internetseite der Stadt Hilden aufgeführt, auf der auch die Dokumente zum Herunterladen aufgeführt sind.

Zu Klimagutachten:

Die Kritik hinsichtlich der Berücksichtigung des Klimagutachtens aus dem Jahr 2009 wird zurückgewiesen. Die Aussagen und Ergebnisse des Gutachtens für den Bereich des Plangebietes haben sich nicht verändert. Genauso wenig, wie sich etwas an der Situation des Plangebietes oder dessen unmittelbarer Umgebung geändert hat. Die Aussagen haben daher weiterhin Bestand und werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. So geschieht der planerische Eingriff maßvoll, extensive Dachbegrünungen auf Flachdächern und Carports/Garagen sind vorgesehen, der Luftaustausch mit der Umgebung wird möglichst nicht beeinträchtigt und der Erhalt von Grünstrukturen ist vorgesehen.

Zu den erneuten Anmerkungen bezüglich des Umgangs mit Starkregenereignissen wird auf die entsprechenden Stellungnahmen zum Punkt „Fragen aus der Bürgeranhörung“ verwiesen.

Zu Ziel und Zweck des Planungsentwurfs:

Wie bereits ausgeführt, werden gerade erst durch die Planung vorhandene Grünstrukturen, wie z.B. der 5 m breite Streifen zum Hoxbach hin, planerisch gesichert. Heute dort vorhandene bauliche Nutzungen werden entfernt. Nichtsdestotrotz rückt die geplante Doppelhausbebauung näher an den Hoxbach heran. Eine Bebauung in diesem Bereich, z.B. durch zulässige Nebenanlagen, ist jedoch bereits heute möglich und zum Teil auch erfolgt.

Der Hinweis auf die Elementarversicherung wird zur Kenntnis genommen. Der Abschluss einer Elementarversicherung ist ein wichtiger ergänzender Baustein der Vorsorgemaßnahmen. Informationen zur Elementarversicherung sind z.B. auf der Homepage des Umweltministeriums Nordrhein-Westfalen abrufbar.

Mit dem Bebauungsplan werden wichtige planerische Ziele verfolgt. So werden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dringend benötigten und zum Teil öffentlich geförderten Wohnraum zu errichten sowie den Abstand zum an der nördlichen Grundstücksgrenze liegenden Hoxbach planungsrechtlich zu sichern. Der Forderung nach einem „Moratorium“ für dieses Bebauungsplanverfahren wird daher nicht gefolgt.

2. die Anregungen aus dem Protokoll zur Bürgeranhörung am 02.06.2022 werden zur Kenntnis genommen.
3. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 64B sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Nord zwischen der Straße Schalbruch und dem Verlauf des Hoxbach. Es wird begrenzt durch die westliche Grenze des Flurstückes 33 im Westen, die Böschungsoberkante des Hoxbaches im Norden, die Ostgrenze des Flurstückes 37 im Osten und die Straße Schalbruch im Süden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,31 ha.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 64B ist es, im Plangebiet eine Wohnbebauung, bestehend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, zu ermöglichen. Dabei sollen auch Klimaschutzaspekte Berücksichtigung finden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung vom Oktober 2022 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

- | | | |
|----|--------------|---|
| 15 | Ja-Stimmen | (CDU, SPD, Bürgeraktion ,Allianz für Hilden, Herr Erbe) |
| 4 | Nein-Stimmen | (Bündnis 90/Die Grünen,) |
| 2 | Enthaltungen | (FDP/AfD) |

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 5.7 | Bebauungsplan Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/Neustraße: | WP 20-25 SV 61/097 |
| | 1. Vorstellung der Ergebnisse des städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens | |
| | 2. Beschluss über den städtebaulichen Entwurf | |
-

Rm Kehmeier/Grüne erklärte, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen habe die unterschiedlichen Entwürfe nicht vergleichen können, daher solle heute keine Beschlussfassung erfolgen. Sie bat für die nächste Sitzung eine Entscheidungsmatrix vorzulegen, aus der die Unterschiede der Entwürfe ersichtlich seien.

Herr Groll erklärte das durchgeführte Qualifizierungsverfahren, bei dem der beste Entwurf ausgewählt worden sei. Der heutige Beschluss diene dazu, auf Basis des ausgewählten Entwurfes eine detaillierte Planung auszuarbeiten.

Beig. Stuhlträger ergänzte, dass die Entscheidungsmatrix im Rahmen des Investorenauswahlverfahren für den Verkauf des städtischen Grundstücks der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule gefertigt worden sei. Eine vergleichbare Bewertungsmatrix könne zu den heute zu diskutierenden Entwürfen nicht erstellt werden. Man könne versuchen, aus der Vorprüfung der Entwürfe Angaben für die politische Beratung aufzubereiten. Beide Entwürfe, die in der zweiten und letzten Sitzung des Auswahlgremiums zur Beratung standen, können ergänzend entweder in der Fraktion oder im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt und erläutert werden.

Rm Kehmeier/Grüne stellte für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Vertagungsantrag, da man davon ausgegangen sei, eine Auswahl aus den drei Planvarianten treffen zu können.

Rm Buchner/SPD vertrat die Auffassung, dass eine Beschlussfassung erfolgen könne. Der vorliegende städtebauliche Entwurf könne im weiteren Verfahren noch geändert werden. Das Bewertungsgremium habe sich aus einer Vielzahl von Fachleuten zusammengesetzt.

Dem widersprach Rm Reffen/BA mit Hinweis auf das beigefügte Protokoll. Der Entwurf sei nicht entscheidungsfähig, da die Überarbeitungshinweise im Vorfeld geklärt werden müssen.

Die Vorsitzende rief zur Beschlussfassung über den Vertagungsantrag auf.
Mit 20 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme (AfD) wurde die Sitzungsvorlage vertagt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dass der überarbeitete städtebauliche Entwurf, der als Anlage 3b der Sitzungsvorlage beigefügt ist, als Grundlage für die Erarbeitung des Masterplanes und später des Bebauungsplanes Nr. 67C verwendet wird.

Abstimmungsergebnis:

vertagt

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 5.8 | 53. Flächennutzungsplanänderung für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie:
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung;
Offenlagebeschluss | WP 20-25 SV 61/098 |
|-----|---|--------------------|
-

Rm Groß/CDU zeigte sich erfreut über den Fortgang des Verfahrens, da der Antrag bereits vor 2 Jahren gestellt worden sei. Wie den Unterlagen zu entnehmen sei, habe man wohl erst in diesem Jahr mit der Durchführung des Verfahrens begonnen.

An der Abstimmung über den Beschlussvorschlag nahm Rm Reffgen/BA nicht teil, da er den Sitzungssaal verlassen hatte.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

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

(Die Inhalte der eingegangenen Schreiben werden zusammengefasst dargestellt, im Anhang sind die Schreiben in ihrer Gesamtdarstellung zu finden.)

1.1 Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf vom 05.10.2022:

Der Flächennutzungsplanänderung wird zugestimmt, da die Gewerbefläche wegen ihrer Nähe zu einer Wohnbaufläche und einer Erschließung, die nur schwer zu realisieren wäre, nicht hinreichend marktfähig ist.

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben der Deutsche Bahn AG - DB Immobilien vom 10.10.2022

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Es wird in dem Schreiben auf Auflagen verwiesen, die den Fall einer Bebauung betreffen und auf Emissionen durch die Bahn aufmerksam gemacht.

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben des Kreises Mettmann vom 17.10.2022

Untere Wasserbehörde

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf die geplante Wasserschutzzone III A Hilden Karnap hingewiesen.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis zur Wasserschutzzone wird zur Kenntnis genommen und dem Umweltbericht unter dem Punkt Schutzgut Wasser hinzugefügt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es bestehen keine Bedenken

Untere Bodenschutzbehörde

Die geplante Änderung wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde begrüßt, da sie für das Schutzgut Boden positiv zu sehen ist. Daher bestehen keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde

Zum Landschaftsplan wird ausgeführt, dass ein westlicher Streifen des Plangebietes im Geltungsbereich des Landschaftsplans liegt. Es handelt sich um die Entwicklungsfläche D 1.6-19 „Karnap-West“ mit dem Ziel, den Landschaftszustand der Fläche bis zu einer Änderung der Bauleitpläne zu erhalten. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Ausschuss und Kreisausschuss ist nicht notwendig.

Bezüglich der Eingriffsregelung werden mit der FNP-Änderung aus Sicht der UNB keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die geplante Obstwiese wird als Aufwertung betrachtet. Angeregt wird, die Obstwiese streifenweise mit artenreichem Regio-Saatgut neu einzusäen und alte Obstbaumsorten zu verwenden.

Die UNB weist bezüglich des Artenschutzes darauf hin, dass das Gelände der Bahnlinie als Biotopverbund und Lebensraum für die streng geschützte und planungsrelevante Art „Zauneidechse“ (*Lacerta agilis*) dient. Um ihren Lebensraum und den Biotopverbund nicht zu beeinträchtigen, wird gefordert, dass der geplante Gehölz- und Heckenstreifen längs der Bahn nicht durchgängig, sondern abschnittsweise angelegt wird.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise zum Landschaftsplan werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung in Punkt 2. ergänzt.

Die Anregung zur Eingriffsregelung wird zur Kenntnis genommen und im Falle der Umsetzung überprüft. Bei der Auswahl der Obstbaumsorten ist die Unterstützung des NABU Hilden geplant, so dass von der Auswahl ökologisch hochwertiger Pflanzen auszugehen ist. Vorgesehen ist auch die Einsaat von artenreichem Saatgut auf der gesamten Fläche der Obstwiese.

Die von der UNB vorgebrachten Hinweise zum Artenschutz werden in den Umweltbericht Punkt 7.3.2 eingearbeitet. Bei Umsetzung der geplanten Pflanzung des Gehölzstreifens werden die Belange der planungsrelevanten Art „Zauneidechse“ wie angeregt berücksichtigt.

Planungsrecht

Es bestehen Bedenken, da im Allgemeinen Siedlungsbereich „ASB“ (Darstellung Regionalplan für den Bereich) Flächen für die Landwirtschaft nicht vorgesehen sind. Diese sind in einem regionalplanerisch ausgewiesenen allgemeinen Freiraum oder Agrarbereich zu planen. Das Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung kann daher erst erfolgen, wenn für das Plangebiet der Regionalplan geändert wird.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anfrage gem. §34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW wurde am 16.09.2022 bei der Bezirksplanungsstelle Düsseldorf eingereicht. Bei Beginn des Planverfahrens wurde eine informelle Anfrage bezüglich der Änderungsabsichten bei der Bezirksplanungsstelle gestellt, die unter Vorbehalt positiv beantwortet wurde.

Auf Grund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, welches sich am äußersten Rand des ASB befindet, sowie der nicht parzellenscharfen Darstellung des Regionalplanes, wird die Änderung von einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft auch in einem ASB als vertretbar erachtet.

1.4 Schreiben von BUND und NABU vom 18.10.2022

Die Flächennutzungsplanänderung wird als erster Schritt in Richtung Umsetzung des Klimaanpassungsgesetzes gesehen und daher grundsätzlich begrüßt.

Um den Herausforderungen einer sich verschärfenden stadtklimatischen Situation in unserer dicht besiedelten Stadt gerecht zu werden, werden zwei Vorschläge zur Entwicklung des Gesamtgebietes gemacht. Diese betreffen die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen, die heute faktisch landwirtschaftlich genutzt werden. Als solche sollten diese insbesondere unter Klimaschutzaspekten über dieses Verfahren oder aber zu einem späteren Zeitpunkt über ein separates Verfahren gesichert oder entsprechend entwickelt werden.

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Es werden in dem Schreiben von BUND und NABU Vorschläge unterbreitet, die nicht das Plangebiet betreffen. Es wird angeregt, Flächen nördlich des Plangebietes, die derzeit als gegliedertes Gewerbegebiet (GE*) im Flächennutzungsplan dargestellt sind, ebenfalls als landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Entweder ist eine Erweiterung des jetzigen Plangebietes oder ein gesondertes Bauleitplanverfahren angedacht. Eine Erweiterung des Plangebietes wird grundsätzlich nicht empfohlen, da sich dadurch das jetzige Planverfahren verzögern würde, und damit auch die Anlage der Obstbaumwiese.

Auch gegen ein eigenes Aufstellungsverfahren für den nördlichen Bereich mit dem Ziel der Flächenumwandlung hin zu einer landwirtschaftlichen Fläche sprechen einige Gründe:

- Ein entscheidender Punkt ist, dass der Regionalplan die gesamte Fläche, auch das jetzige Plangebiet, als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) ausweist. In einem ASB sind allerdings landwirtschaftliche Flächen nicht vorgesehen. Sie sind eigentlich in einem regionalplanerisch ausgewiesenen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich zu planen.

Auf Grund der begrenzten Fläche des Plangebietes, welches sich am äußersten Rand des ASB befindet, und der nicht parzellenscharfen Darstellung des Regionalplanes, wird diese kleinräumige Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für die Landwirtschaft als vertretbar erachtet.

Es ist davon auszugehen, dass die von BUND und NABU angedachte nicht unerhebliche Vergrößerung der landwirtschaftlichen Fläche von der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf abgelehnt werden wird.

- Wie aus dem Klimaanpassungsgesetz NRW zitiert, ist die Klimaanpassung ein wichtiges zu berücksichtigendes öffentliches Interesse. Allerdings unterliegt sie in einem Bauleitplanverfahren auch dem Abwägungsgebot. Die gesamten nördlichen Flächen sind als gewerbliche Reserveflächen für die Zukunft der Stadt zu betrachten und im Gegensatz zu der Fläche im Änderungsbereich auch gut zu erschließen. Die Fläche „Vorschlag 2“ dient zudem der Sicherung des dort ansässigen Gewerbebereichs.

Da die Berücksichtigung der Klimaanpassung nicht nur allgemein bedeutet, auf Bebauung zu verzichten, sondern sich auch auf die Ausgestaltung baulicher Maßnahmen bezieht, könnte sie bei einer eventuellen gewerblichen Überplanung des Gebietes -zumindest teilweise- umgesetzt werden.

- Bezüglich der Flächen „Vorschlag 1“ und „Vorschlag 2“ ist nach derzeitiger Einschätzung eine Bebauung nach §34 BauGB entlang der Hofstraße möglich. Soweit es aber ein Baurecht nach §34 BauGB gibt, ist die Ausweisung des Flächennutzungsplans rechtlich nicht

Der Vorsitzende rief zur Abstimmung auf. An der Abstimmung nahm Rm Reffgen/BA nicht teil, da er den Sitzungssaal verlassen hatte.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den neuen Umfang der 2. Baustufe mit folgenden Streckenabschnitten: Luisenstraße
Pungshausstraße
Bismarckstraße - Anpassung Radfahrstreifen
2. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass der Schlichterweg als verkehrsberuhigter Bereich durch Markierung und Beschilderung umgestaltet wird.
3. Der Stadtentwicklungsausschuss hebt die im Ausschuss am 20.11.2019 beschlossenen Budgetsperre auf (s.a. WP 14-20 SV 66/153).
4. Nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss beschließt der Rat der Stadt Hilden, dass die 2. Baustufe zur Einrichtung von Fahrradstraßen mit Kosten von 87.900 €. ohne Fördermittel in 2023 erfolgen soll.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen mit 1 Stimmenthaltung (FDP)

6.2 Entsiegelung und Begrünung von zwei Verkehrsinseln in der Walder Straße und in der Klotzstraße

WP 20-25 SV 66/062

Rm Joseph/FDP zeigte sich erstaunt über die Ablehnung des Straßenbaulastträgers und bat die Begründung der Niederschrift beizufügen. Er habe einen Hinweis der Verwaltung vermisst, dass die Umsetzung an diesen Punkten nicht möglich sei. Es sollen pflegeleichte Pflanzen ausgewählt werden. Er schlug vor, die Sitzungsvorlage in das Frühjahr 2023 zu schieben und zwei Vorschläge für Gemeindestraßen mit reduzierter Bepflanzung vorzulegen.

Rm Kehmeier/Grüne stimmte dem Vorschlag für ihre Fraktion zu.

Beig. Stuhlträger bezog sich auf den vorliegenden, konkretisierten Prüfauftrag der durch die Verwaltung erfüllt sei. Die Ablehnung des Straßenbaulastträgers ist in den Erläuterungen zitiert. Die hohen Kosten ergeben sich aus dem Erfordernis, dass die Flächen entsiegelt und ein Bodenaustausch für eine Bepflanzung erfolgen müsse. Die Unterhaltung solcher Kleinfläche sei kostenintensiv durch erforderliche Schutzmaßnahmen für die Mitarbeitenden und der zeitintensiven Pflege. Wenn andere Standorte geprüft werden sollen, sei ein neuer Antrag erforderlich. Die Pflege wäre nur kostengünstiger, wenn eine Rasenfläche angelegt würde.

Rm Joseph/FDP stellte sodann den nachfolgenden Antrag zur Änderung des Beschlussvorschlages:

Die Verwaltung wird mit der Prüfung beauftragt, zwei Verkehrsinseln / Querungsteiler, die in der Straßenbaulast der Gemeinde liegen, zu entsiegeln, um dort zur Verbesserung des Stadtbildes und des Stadtklimas zusätzliche Straßenbegleitgrünflächen anzulegen. Die Kosten für die Entsiegelung und mögliche Bepflanzung sollen geschätzt und dem Stadtentwicklungsausschuss in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung vorgelegt werden.

geänderter Beschlussvorschlag:

~~Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht zur Prüfung der Umgestaltung der zwei Verkehrsbeleitflächen zur Kenntnis.~~

Die Verwaltung wird mit der Prüfung beauftragt, zwei Verkehrsinseln / Querungsteiler, die in der Straßenbaulast der Gemeinde liegen, zu entsiegeln, um dort zur Verbesserung des Stadtbildes und des Stadtklimas zusätzliche Straßenbegleitgrünflächen anzulegen. Die Kosten für die Entseigelung und mögliche Bepflanzung sollen geschätzt und dem Stadtentwicklungsausschuss in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

7 **Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen**

-keine-

8 **Entgegennahme von Anfragen und Anträgen**

-keine-

Ende der Sitzung: 20:08 Uhr

Anabela Barata / Datum
Vorsitzende

Birgit Kamer / Datum 30.11.2022
Schriftführer/in

Gesehen:

Dr. Claus Pommer / Datum
Bürgermeister

Peter Stuhlträger / Datum
Beigeordneter