

Niederschrift

**über die 20. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 23.08.2023 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

Herr Hans-Jürgen Weber SPD

Herr Heinz Albers Bündnis 90/Die Grünen

Frau Helen Kehmeier Bündnis 90/Die Grünen für Norbert Lang

Frau Susanne Vogel Bündnis 90/Die Grünen

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION

Herr Ernst Kalversberg Allianz für Hilden für Darius Alexander Behner

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

Herr Raimund Meven 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

Frau Karin Herzfeld Stadt Hilden

Herr Uwe Schielke Stadt Hilden

Zuhörer

Herr Ralf Peter Beier BÜRGERAKTION

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Anträge
- 2.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/GRÜNE vom 10.05.2023:|Lückenschluss der Radverbindungen Hilden - Langenfeld; WP 20-25 SV
61/127
- 2.2 Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 01.08.2023:| Änderung des städtebaulichen Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 64B für die Grundstücke Schalbruch 32-36 WP 20-25 SV
61/130
- 2.3 Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 01.08.2023: Verkehrssicherheit für den Radverkehr - Beethovenstraße WP 20-25 SV
66/088
- 3 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
- 3.1 Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Niedenstraße: WP 20-25 SV
61/094
 1. Abhandlung der Anregungen der TöB
 2. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit
 3. Satzungsbeschluss
- 3.2 Bebauungsplan Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/Neustraße: WP 20-25 SV
61/125
 1. Vorstellung des Masterplanes
 2. Beschluss des Masterplans als Grundlage für den Bebauungsplan
- 4 Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes
- 4.1 Klimaanpassungsmaßnahme "Pflanzung zusätzlicher Straßenbäume 2023/24" WP 20-25 SV
66/085
- 4.2 Zusätzliche Sitzbänke für die Innenstadt Standorte WP 20-25 SV
66/086
- 5 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 6 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
- 6.1 Antrag CDU-Fraktion - Überprüfung Kita-Standorte im Hildener Süden
- 6.2 Anfrage SPD-Fraktion - Information über Bürgerbeteiligungen im Bauleitplanverfahren

Eröffnung der Sitzung

Um 17:00 Uhr eröffnete die Vorsitzende, Rm Barata/SPD, die Sitzung und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, den Vertreter des Behindertenbeirats und die Vertreter der Presse sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer. Sie begrüßte Herrn Meven als Vertreter des Seniorenbeirats als Nachfolge von Frau Sieberg, der erstmalig an der Beratung des Stadtentwicklungsausschusses teilnahm.

Die Vorsitzende begrüßte die Teilnehmenden des Schülerprojekts „kommunalpolitisches Praktikum“, das vom Jugendparlament initiiert wurde. Sie hoffe, dass das Interesse an kommunalpolitischen Themen auch in Zukunft bei den Schüler*innen erhalten bleibe.

Sie informierte weiter, dass sich Rm Erbe/parteilos für die heutige Sitzung entschuldigt habe.

Sie stellte die form-und fristgerechte Zustellung der Unterlagen fest.

Änderungen zur Tagesordnung

Rm Reffgen/BA beantragte, den Antrag seiner Fraktion zur Änderung des städtebaulichen Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 64B (TOP 2.2) zu vertagen, da die Ortsbesichtigung und die Beratung zu diesem Bebauungsplan in der heutigen Sitzung nicht erfolgt.

Die Vorsitzende erläuterte, dass der zugehörige städtebauliche Vertrag noch nicht vollständig abgestimmt sei und daher die Ortsbesichtigung und Beratung des Bebauungsplans ebenfalls nicht auf die Tagesordnung gesetzt wurde. Es war vorgesehen, dass über den Satzungsbeschluss nur in Verbindung mit dem städtebaulichen Vertrag entschieden werden sollte.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses stimmten der Vertagung des TOP 2.2 einstimmig zu.

Beig. Stuhlträger bat um Vertagung des TOP 10. Durch den Ausfall des Beamers könne die Präsentation der Bauvorhaben nicht erfolgen. Dies werde in der nächsten Sitzung nachgeholt.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses stimmten der Vertagung des TOP 10 einstimmig zu.

Einwohnerfragestunde

Die Sitzung wurde um 17:08 Uhr zur Durchführung der Einwohnerfragestunde unterbrochen.

Frau Renate Beaujean, Gustav-Mahler-Straße 61:

Frau Beaujean wies darauf hin, dass der Kreuzungsbereich Furtwängler Straße/Kosenberg durch das Verkehrsaufkommen einen Gefahrenpunkt darstelle. Sie regte an, dass ein Konzept entwickelt werde, damit der Eckbereich verkehrlich entschärft werde.

Die Vorsitzende sagte eine schriftliche Beantwortung durch die Verwaltung zu.

Herr Karl Hubert, Tizianweg 41:

Herr Hubert informierte über einen Bericht aus der Stadt Duisburg. Das Einwohnermeldeamt habe festgestellt, dass mehr Bewohner*innen in einigen Gebäuden angemeldet seien als die Größe der Objekte zulasse. Daraufhin habe eine Durchsuchung unter dem Verdacht des Sozialbetruges stattgefunden. Er wollte wissen, ob solche Vorgänge auch in Hilden möglich seien.

Herr Beig. Stuhlträger informierte, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde auch für die Wohnungsaufsicht zuständig sei. Wenn entsprechende Anzeigen vorliegen, erfolge eine Überprüfung.

Die Einwohnerfragestunde wurde um 17:11 Uhr beendet.

1 Befangenheitserklärungen

- keine -

2 Anträge

2.1	Antrag der Fraktion Bündnis 90/GRÜNE vom 10.05.2023: Lückenschluss der Radverbindungen Hilden - Lan- genfeld;	WP 20-25 SV 61/127
-----	---	-----------------------

Rm Albers/Grüne erklärte, für die Erweiterung der Radwege sei eine Umweltprüfung erforderlich. Die Planung für diese Radwegeverbindung zwischen Hilden und Langenfeld sei daher eine langfristige Maßnahme. Er habe den Zustand des Radweges vor Ort in Augenschein genommen. Die Schäden seien nicht erkennbar. Er bat nochmals die jetzige Situation im Bereich Salzmannweg zu überprüfen. Bezüglich der Radwegeverbindung An den Gölden bis nach Langenfeld bat er um eine kurzfristige Ertüchtigung des Weges durch Aufbringung einer wassergebundenen Decke.

Rm Joseph/FDP verwies auf das Radverkehrskonzept des Kreises Mettmann, dessen Ziel es sei, Radwegeverbindungen zwischen zwei Gemeinden zu verbessern.

Rm Reffgen/BA hielt es für förderlich, wenn sich der Kreis Mettmann mit „ins Boot setze“, damit das Verfahren zur Verbesserung der Radwegeverbindung nach Langenfeld entlang der Richrather Straße beim Landesbetrieb beschleunigt werde. Die Verwaltung solle gegenüber den sonstigen Beteiligten Druck machen.

Herr Beigeordneter Stuhlträger erläuterte nochmals ausführlich die Zuständigkeiten der Straßenbaulastträger. Beide Städte seien an der Lösung interessiert. Die Straßenverkehrsbehörde könne hier nur bitten, die Maßnahme zügig in Angriff zu nehmen. Allerdings bestehe beim Landesbetrieb ein noch höherer Personalmangel als bei der Stadt, so dass mit einem kurzfristigen Beginn entsprechender Planungen wohl nicht zu rechnen sei.

Zur Verbesserung der Wegeverbindung An den Gölden sei die Verwaltung im Gespräch mit der Stadt Langenfeld, in deren Eigentum die Hälfte der Grundstücksflächen liege. Die Verwaltung werde hier nochmals den Kontakt suchen. Mit einer kurzfristigen Lösung sei aber auch hier nicht zu rechnen.

Auf Nachfrage der Vorsitzenden erklärte Rm Albers/Grüne für seine Fraktion, dass der Antrag mit Vorlage des Sachstandsberichts erledigt sei.

Antragstext:

Die Stadt Hilden wird an die Stadt Langenfeld herantreten, um gemeinsam den Ausbau folgender Radwegeverbindungen zu prüfen:

- Stadtverbindung: „Richrather Straße“ (Hilden) bis „Hildener Straße“ (Langenfeld)
Verbindung v.a. zur BVA-Gesamtschule.
- Grünverbindung: „An den Gölde“ (Hilden) bis „Am schwarzen Weiher“ (Langenfeld)

Der Stadtentwicklungsausschuss ist über das Fortschreiten gemeinsamer Planungen in Kenntnis zu setzen - eine Kostenschätzung für den Ausbau auf Hildener Stadtgebiet ist bis zur Haushaltsplanberatung im Jahr 2023 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Antrag wurde für erledigt erklärt

2.2	Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 01.08.2023: Änderung des städtebaulichen Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 64B für die Grundstücke Schalbruch 32-36	WP 20-25 SV 61/130
-----	--	-----------------------

Die Sitzungsvorlage wurde bis zur Beratung des städtebaulichen Vertrages und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 64B vertagt.

2.3	Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 01.08.2023: Verkehrssicherheit für den Radverkehr - Beethovenstraße	WP 20-25 SV 66/088
-----	---	-----------------------

Rm Reffgen/BA führte aus, dass aus der Stellungnahme hervorgehe, was gehe und was nicht. Der rechtliche Rahmen sei jedoch nicht zielführend wie die Auswertung des ADFC'-Fahrradklimatest ergeben habe. Die Stadt vernachlässige die Sicherheit für Radfahrer*innen zu entwickeln. Die vorhandenen Schwachpunkte werden nicht beseitigt. Andere Straßen wie z.B. die Hofstraße seien vollständig als Tempo 30 Zone ausgewiesen. Was unterscheide diese von der Beethovenstraße.

Rm Kehmeier/Grüne vermisste Aussagen zum Kabinettsbeschluss der Bundesregierung aus Juni, der vorsehe, die Straßenverkehrsordnung zu ändern, damit auch die Schulwegsicherung ein Grund für die Einrichtung einer Tempo 30 Zone darstelle. Sie schlug vor, einen entsprechenden Vorratsbeschluss zu fassen, damit zu gegebener Zeit auf die Änderung reagiert werden könne.

Die Rm Buchner/SPD, Joseph/FDP und Schneider/CDU vertraten für ihre Fraktionen die Auffassung, dass nicht alle Radwege schlecht seien. Im Mobilitätskonzept sollen Maßnahmen festgelegt werden, die sich auch positiv auf den Fahrradverkehr auswirken werden. Im Herbst werde ein entsprechender Maßnahmenkatalog vorgestellt.

Herr Beig. Stuhlträger stimmte zu, dass für die Radfahrer*innen nicht alles optimal sei. Die ADFC Auswertung sei jedoch nicht repräsentativ und bilde die subjektive Wahrnehmung der Befragten ab. Die Maßnahmen der Straßenverkehrsbehörde müssen jedoch aufgrund objektiver Gegebenheiten festgelegt werden. Die Hofstraße liege in einem Wohnquartier. Die Beethovenstraße sei als Hauptverkehrsstraße klassifiziert. Es liegen somit unterschiedliche Voraussetzungen für die Bewertung vor. Nach Änderung der Straßenverkehrsordnung und Vorliegen der Ausführungsbestimmungen werden die Straßenverkehrsbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich die Ausweisung als Tempo 30 Zone liege, eine neue Bewertung vornehmen. Ein Vorratsbeschluss sei nicht möglich.

Antragstext:

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer spricht sich der Stadtentwicklungsausschuss für eine Tempo-30-Regelung auf der Beethovenstraße aus und empfiehlt der Unteren Straßenverkehrsbehörde, eine entsprechende Geschwindigkeitsbeschränkung auf dem gesamten Straßenverlauf zwischen Hochdahler Straße und Gerresheimer Straße einzurichten.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

- 5 Ja-Stimmen (Grüne, BA)
- 15 Nein-Stimmen (CDU, SPD, FDP, AfD, Allianz)

3 **Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes**

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 3.1 | Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Niedenstraße: | WP 20-25 SV
61/094 |
| | 1. Abhandlung der Anregungen der TöB | |
| | 2. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit | |
| | 3. Satzungsbeschluss | |
-

Herr Beig. Stuhlträger informierte die Ausschussmitglieder, dass die Gutachten zum Satzungsbeschluss in analoger Form hier im Sitzungsraum vorliegen. Den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses werde damit die im Bauleitplanverfahren vorgeschriebene Möglichkeit gegeben, von ihrem Recht auf Einsichtnahme Gebrauch zu machen. Die Unterlagen werden auch in der Sitzung des Rates vorliegen.

Eine Einsichtnahme erfolgte nicht.

Auf Nachfrage von Rm Hebestreit/SPD teilte Herr Barnat mit, dass nach der textlichen Festsetzung 1.5 Vergnügungsstätten ausgeschlossen seien. Dazu zählen auch Spielhallen.

Rm Reffgen/BA teilte mit, dass seine Fraktion noch Beratungsbedarf habe und daher eine Enthaltung bei der Abstimmung erfolge.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.08.2022 bis einschließlich zum 30.09.2022 wie folgt zu behandeln:

- 1.1 Schreiben der Industrie und Handelskammer zu Düsseldorf vom 01.09.2022
Das Unternehmen MC² Europe wurde in die Planänderungen einbezogen. Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 27.09.2022

1. Untere Wasserbehörde:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

Die Entwässerung soll über das vorhandene Trennsystem der Stadt Hilden erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über die Einleitungsstelle DE-01-M in den Mönchengraben entwässert. Diese Einleitungsstelle ist mit einer Ordnungsverfügung versehen (Az.: 7022D400-129/12 Bo/Bü), da die Gewässerverträglichkeit bis dato nicht nachgewiesen wurde. Es dürfen keine zusätzlich angeschlossenen Flächen aus dem Einzugsgebiet in den Mönchengraben eingeleitet werden. Im Rahmen der Entwässerungskonzeption ist der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen, dass die zusätzlich angeschlossenen Flächen aus dem Bebauungsplangebiet keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Gewässer haben bzw. die hydraulische Situation im Gewässer verschärft wird.

Es wird der Hinweis gegeben, dass bei einem sehr seltenen Hochwasser (HW) der Itter (HQ extrem) die Gefahr der Überflutung des Plangebietes besteht. Auf die entsprechenden Darstellungen in den HW-Risiko- und HW-Gefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf wird hingewiesen.

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

2. Untere Immissionsschutzbehörde:

Es werden aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken vorgetragen. Es wird jedoch angeregt, folgenden Vorschlag als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen ist der Nachweis nach DIN 45691 zur Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren durch eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach TA Lärm zu führen. Der Beurteilungsspiegel nach TA Lärm darf dabei das anteilige Immissionskontingent nicht überschreiten.

3. Untere Bodenschutzbehörde:

Es wird erläutert, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut, sodass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.

Es wird auf die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens hingewiesen, diese sind bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten.

In Bezug auf die früheren Anregungen zu der Fläche aus dem Altlastenkataster und zum Erhalt der Grundwassermessstellen wird erklärt, dass diese berücksichtigt worden sind.

4. Kreisgesundheitsamt:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

5. Untere Naturschutzbehörde:

5.1 Landschaftsplan

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

5.2 Eingriffsregelungen / Umweltprüfung

Es liegt ein Kompensationsdefizit von 1.834 Punkten vor, welches durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Hilden ausgeglichen werden. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist „An den Gölde/Südlich Itter“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche in der Gemarkung Hilden, Flur 15, Flurstück 326. Aus Sicht der UNB sind mit dieser Zuordnung die entstehenden Eingriffe vollständig ausgeglichen.

5.3 Artenschutz

Es wird erklärt, dass nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter der vollständigen Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten sind. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erkennbar.

Des Weiteren werden die Vermeidungsmaßnahmen benannt. Dabei wird darauf hingewiesen, dass zu den Rodungsarbeiten, welche ausschließlich in der Zeit vom 1.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres zulässig sind, auch das Entfernen von Gebüsch, Holzstapeln, Schnitthaufen oder ähnlichen Strukturen in Bodennähe gehören.

Die für die ökologische Baubegleitung zuständige Ansprechperson ist der UNB mit Kontaktdaten zu benennen. Die UNB ist über die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung zu informieren.

6. Planungsrecht:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine erneute Offenlage handelt. Die Anregungen aus den Stellungnahmen der Kreisverwaltung Mettmann sind zu beachten.

Es wird darum gebeten nach der Abwägung durch den Rat der Stadt die Ergebnisse mitzuteilen und um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1:

Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme wurden im Nachgang in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann - Untere Wasserbehörde und Untere Bodenbehörde - weitere Untersuchungen (chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben sowie hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit) im Plangebiet durchgeführt. Im Ergebnis wurden keine Auffüllungen mit anthropogenen Fremdbestandteilen bzw. sonstige organoleptische Auffälligkeiten festgestellt. Die Erkenntnisse aus den ergänzenden Untersuchungen (Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben sowie Hydrogeologie) führen dazu, dass eine ortsnahe (künstliche) Versickerung im Plangebiet grundsätzlich möglich ist.

Die Hinweise des Kreises Mettmann werden im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Im Rahmen der konkreten Entwässerungskonzeption ist der Unteren Wasserbehörde dann nachzuweisen, dass aus dem Bebauungsplangebiet keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten sind bzw. die hydraulische Situation im Gewässer nicht verschärft wird.

Der Hinweis, dass bei einem sehr seltenen Hochwasser (HW) der Itter (HQ extrem) die Gefahr der Überflutung des Plangebietes besteht, wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dieser Sachverhalt bereits erläutert.

Der Hinweis, dass das Plangebiet nicht in einer Wasserschutzzone liegt, wird zur Kenntnis genommen.

zu 2:

Der Anregung wird gefolgt. Zur weiteren Erläuterung wird der Vorschlag zu den textlichen Festsetzungen ergänzt. Der vorgeschlagene Text zeigt den vorgegebenen Ablauf gemäß Kontingentierung. Im Bebauungsplan ist eine Kontingentierung vorgesehen.

zu 3:

Der Hinweis zur Verfahrensart wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Durch die Entwicklung von integrierten Standorten soll eine Innenentwicklung forciert werden und es wird demnach ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne des BauGB verfolgt. Gleichwohl sind die deutlich überwiegen- den Flächen des Plangebietes bislang unbebaut.

Der Hinweis auf die Schutzansprüche des Mutterbodens wird zur Kenntnis genommen und im Zug nachfolgender Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Die Hinweise in Bezug auf die früheren Anregungen zu der Fläche aus dem Altlastenkatas- ter und zum Erhalt der Grundwassermessstellen werden zur Kenntnis genommen.

zu 4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die textlichen Hinweise im Bebauungs- plan werden zur Klarstellung ergänzt. Es wird zur Erläuterung aufgenommen, dass zu den Rodungsarbeiten auch das Entfernen von Gebüsch, Holzstapeln, Schnittguthaufen oder ähnlichen Strukturen in Bodennähe gehören. Des Weiteren wird der Hinweis aufgenom- men, dass die für die ökologische Baubegleitung zuständige Ansprechperson der UNB mit Kontaktdaten zu benennen ist und die UNB über die Ergebnisse der ökologischen Baube- gleitung zu informieren ist.

zu 6:

Der Hinweis zu den Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Kreisverwaltung Mettmann werden wie zuvor beschrieben behandelt.

Der Bitte, um Mitteilung der Ergebnisse nach der Abwägung durch den Rat der Stadt und um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist, wird gefolgt.

1.3 Schreiben des BUND und NABU vom 30.09.2022:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass in einigen Fragen möglicherweise ein tragfähiger Kompromiss mit den Anwohnern erreicht ist. Allerdings sind bereits in früheren Stellung- nahmen des BUND und NABU vorgetragene Bedenken und Anregungen in Teilen nicht sachgerecht und hinreichend beantwortet. Daher werden diese Bedenken und Anregungen weiter aufrecht gehalten.

2. Es wird auf Lücken im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hingewiesen, welche zu besei- tigen und nachzuarbeiten sind.

3. Es wird angemerkt, dass die Entwässerungsproblematik im B-Plan-Verfahren auch nach mehr als 10 Jahren Verfahren nicht gelöst sei. Es wird eine flächenbezogene Planung der entsprechenden benötigten Regenrückhaltungen, der Vorbehandlungen und auch der da- nach möglichen und notwendigen Versickerungseinrichtungen wie z.B. Rigolen erwartet. Diese sind in dem Bebauungsplan entsprechend darzustellen und möglicherweise die räumliche Ausdehnung der Gebäude zu reduzieren.

Die Einleitung von Regenabflusswasser in den nahegelegenen Bach ist nur in der nach WRRL zuträglichem Maße möglich und es sind Vorrichtungen zu schaffen, dies auch sicher zu gewährleisten.

Zusätzlich ist hinsichtlich des hoch anstehenden Grundwassers in diesem Bereich keine hinreichende Untersuchung zu den Einflüssen und Gefahren durch die geplante LKW Tiefgarage zu finden. Dies wird für einen Mangel gehalten.

4. Es wird ein ganz wesentliches Defizit in der vollständigen Verlagerung der Aussagen und Planungen zur Wasserrückhaltung im Plangebiet auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren gesehen. Es wird auf Passagen der Begründung und Umweltbericht hingewiesen, in denen eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet gefordert wird. Der Regenwasserkanal des Trennsystems ist hydraulisch bereits belastet. Inhaltlich fraglich ist die Aussage, dass durch die Rückhaltung der Entwässerungskanal „entlastet“ wird.

5. Es wird die Frage gestellt, wieso über einen Zeitraum von mehr als 10 Jahren keine planerische Konfliktbewältigung geschafft wurde? Des Weiteren wird erfragt, woraus man die Möglichkeit einer Konfliktbewältigung ableitet, dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu schaffen? Wie sollen dabei ökologische Belange und zu erwartende Zusatzbelastungen von Anwohner bzw. Eigentümer*innen von betroffenen, angrenzenden Grundstücken insbesondere bei Starkregenereignissen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden? Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugenehmigung ein üblicherweise „nichtöffentliches Verfahren“ ist und die Fakten dazu sind nicht ohne weiteres zugänglich sind.

6. Es wird erwartet, dass die zukünftige Gestaltung dieses Gebietes - auch mit Öffentlichkeitsbeteiligung - und unter den verschärften Bedingungen durch das Klimaanpassungsgesetz NRW aus Juli 2021 behandelt wird. Es werden Zitate aus dem zuvor genannten Gesetz vorgebracht.

Weiterhin wird die Situation zum "Vorstadtklima" wie folgt dargestellt:

„Nahezu das gesamte Plangebiet wird als Fläche mit Vorstadtklima dargestellt. Das Vorstadtklima bildet den Übergang zwischen den Klimaten der bebauten Flächen und den Klimaten des Freilandes. Typisch hierfür sind Baumstrukturen, Durchgrünung mit Baum- und Strauchbestand und ein geringer Versiegelungsgrad. Das Klima in diesen Bereich zeichnet sich durch eine leichte Dämpfung der Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung.

Diese günstige stadtklimatische Situation setzt sich immer noch auf der gegenüberliegenden Seite fort, auch wenn sich die mittlerweile auf der Grünfläche installierten PV-Anlage und die dafür gefälltten Bäume die Situation etwas anders darstellt. Deshalb wird die Wirkung dieses an sich klimagünstigen Vorstadtbereiches für den Rand der Stadt Hilden etwas geschmälert. Eine Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung des Klimaanpassungsgesetzes NRW wird empfohlen.

7. Hinsichtlich der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird darauf hingewiesen, dass zu den dort diskutierten Fragen hinsichtlich Lärmbelastung sicher im Baugenehmigungsverfahren eine interne Lösung gefunden werden soll.

8. Zu dem Thema der Seveso-III-Richtlinie werden keine Anregungen gemacht. Es wird allerdings darauf hinweisen, dass es in der Genehmigungsunterlage der Sondermüllverbrennungsanlage der Currenta eine Aussage gab, dass selbst „bei nicht bestimmungsgemäß Betrieb“ ein solcher Störfall nicht eintreten könne. Wir gehen davon aus, dass die Genehmigungen der Akzo-Nobel und 3M einen möglichen Störfall tatsächlich beherrschbar machen.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Flachdächer mit nach unten geöffneter Attika bieten allgemein ein potentes Quartier für gebäudebewohnende Fledermäuse. Die Halle angrenzend ans Plangebiet bietet durch die Metallverkleidung der Außenfassade unterhalb der Attika nur ein sehr eingeschränktes Potential. Durch die glatte Oberfläche der Fassade finden die Tiere keine geeigneten Anflugflächen. Eine Nutzung des Gebäudes als Fledermausquartier wird als unwahrscheinlich klassifiziert. Sofern ein Anbau an die Hallen vorgesehen wird, wird jedoch seitens des Gutachters empfohlen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung eine Untersuchung der Attika auf einen Besatz mittels Hubsteiger und Endoskop durchzuführen. Der textliche Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. Der Anregung wird somit entsprochen.

Der Anregung hinsichtlich der Höhlen wird gefolgt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die textlichen Hinweise im Bebauungsplan wurden korrigiert. Es heißt hier nun richtigerweise, dass die Kontrolle mittels Hubsteiger und Endoskop durchzuführen ist.

zu 3:

Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Die Thematik der Entwässerung ist bereits mehrfach Gegenstand der Diskussion im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens gewesen. So sind die Rahmenbedingungen bekannt.

Die Flächen sollen an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, diese entwässert im Trennsystem. Während das Schmutzwasser über die Kanalisation abgeleitet werden soll, soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser möglichst ortsnahe zur Versickerung gebracht werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurden dazu bereits Voruntersuchungen durchgeführt, welche eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweisen (Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben sowie hydrogeologisches Gutachten). Alternativ wäre eine Einleitung über das Regenklärbecken an der Reisholzstraße möglich. Vorflut dieses Systems ist für das Gebiet der Mönchengraben. Die Beseitigung der Niederschläge erfolgt somit nach den Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits umfangreich ausgeführt, dass generell aufgrund der bekannten, hydraulischen Belastung des RW-Kanalnetzes das im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und / oder versickert werden soll. Diese Forderung erfolgt allein aus dem Grunde, dass vorhandene Kanalnetz zukünftig hydraulisch zu entlasten und die Abflusskapazitäten zu verbessern.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 05.12.2017 sollte im vorliegenden Bebauungsplan die Dachflächenniederschlagswasserbeseitigung ursprünglich vorzugsweise per Einleitung in die öffentliche Kanalisation erfolgen. Diese Stellungnahme wurde vor dem Hintergrund der möglichen Altlastenthematik abgegeben. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde dies nun mittels chemischer Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wurden keine Auffüllungen mit anthropogenen Fremdbestandteilen bzw. sonstige organoleptische Auffälligkeiten festgestellt. "Die chemisch- analytischen Untersuchungen an den Bodenluftproben sowie an der auf die Prüfwerte gemäß Wirkungspfad Boden - Grundwasser untersuchten Probe ergaben keine Auffälligkeiten." (F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH; Gutachterliche Stellungnahme Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben, Langenfeld 30.05.2023). Die

Erkenntnisse aus den ergänzenden Untersuchungen (Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben sowie Hydrogeologie) führen dazu, dass nun eine ortsnahe (künstliche) Versickerung im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens wird, vor dem Hintergrund einer konkreten Planung, die Altlastensituation in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann - Untere Bodenbehörde - detailliert weiter untersucht.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde somit in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann grundsätzlich nachgewiesen, dass auch eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Die genaue Dimensionierung und Planung der Entwässerungsanlagen erfolgt in Abhängigkeit des konkreten Bauvorhabens im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens. Neben der Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen ist alternativ auch eine Muldenversickerung möglich. Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchungen des Fachbüros wurden beide Varianten untersucht (vgl. F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH; Hydrogeologisches Gutachten, Langenfeld 28.05.2023). Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, werden Maßnahmen der Rückhaltung im Plangebiet umzusetzen sein.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann davon ausgegangen werden, dass die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet grundsätzlich gesichert ist. Die konkrete Entwässerungsplanung ist jedoch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Hier ist u.a. ein Überflutungsnachweis bei Starkregenereignissen zu erbringen; hier werden Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Versickerung oder Niederschlagswasserbehandlung festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf das Bestandsnetz zu vermeiden. Dies ist schon damit zu begründen, dass erst bei einer konkreten Planung die tatsächliche Versiegelung und damit das Volumen der erforderlichen Rückhaltung berechnet werden kann.

Der Unteren Wasserbehörde ist im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass aus dem Bebauungsplangebiet keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Gewässer entstehen bzw. die hydraulische Situation im Gewässer nicht verschärft wird.

Grundsätzlich ermöglicht der vorliegende Angebotsbebauungsplan auch die Schaffung einer Tiefgarage. Die möglichen Auswirkungen einer solchen Tiefgarage sind jedoch erst im Rahmen einer konkreten Planung abschließend zu bewerten. Bei der Errichtung einer Tiefgarage ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Da es zu baubedingten und temporären Eingriffen in den Grundwasserkörper kommen kann, ist voraussichtlich die Umsetzung einer „weißen Wanne“ im Rahmen der Ausführungsplanung notwendig.

Hinsichtlich des hoch anstehenden Grundwassers kann ausgeführt werden, dass bei einer Geländeoberkante im Mittel von 43 mNHN ein durchschnittlicher Wasserstand an der aktiven Grundwassermessstelle der Bezirksregierung Düsseldorf an der Walter-Wiederhold-Straße (LGD-Nr. 036460175) sowie der Grundwassermessstelle des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz an der Nidenstraße/Eichenstraße (LGD-Nr. 031020318) von 39,62 mNHN bzw. 39,29 mNHN gemessen wurde. Folglich wären Flurabstände von ca. 3 bis 4 m zu erwarten. Seitens der Unteren Bodenbehörde wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass die Festlegung des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHGW) durch zwei im nahen Umfeld laufende Grundwassersanierungen beeinflusst wird. Die Grundwasseroberfläche ist derzeit (und auch mittelfristig) durch die starken Grundwasserentnahmen um ca. 50 bis 70 cm abgesenkt. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Grundwasserpumpe gestoppt werden, steigt der Grundwasserstand wieder an. Dies ist für die Planung zu berücksichtigen. Der MHGW sollte daher bei ca. 40,5 m NHH angesetzt werden.

zu 4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gerade die Ausführungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zeigen, dass die Thematik der Grundstücksentwässerung sehr ernst genommen wird. Es wurden umfangreiche Informationen gesammelt und in die Begründung in den Umweltbericht aufgenommen. Aufgrund der nochmals vorgebrachten Anregungen wurden bereits auf Ebene des Bauleitplanverfahrens in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann nun weitergehende Untersuchungen (Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben sowie Hydrogeologie) durchgeführt. Im Ergebnis wurde grundsätzlich nachgewiesen, dass auch eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Die genaue Dimensionierung und Planung der Versickerungsanlagen oder/und Rückhaltung erfolgt in Abhängigkeit des konkreten Bauvorhabens im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens. Neben der Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen ist alternativ auch eine Muldenversickerung möglich. Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchungen des Fachbüros wurden beide Varianten untersucht.

Der Einwendende kritisiert die Aussage, dass durch eine Rückhaltung der Entwässerungskanal „entlastet“ wird. Hierzu kann jedoch erläutert werden, dass die Rückhaltung auch einer späteren Versickerungsanlage vorgeschaltet sein kann. In jeden Fall ist der Untere Wasserbehörde im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass aus dem Bebauungsplangebiet keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Gewässer entstehen bzw. die hydraulische Situation im Gewässer nicht verschärft wird.

Eine konkrete Entwässerungsplanung kann jedoch erst im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, da es bislang kein hinreichend konkretes Vorhaben gibt und sich folglich auch die Dimensionierung der Versickerungsanlage / Rückhaltung erst dann konkret berechnen lässt. In dem hydrologischen Gutachten wurde nun zunächst einmal im Sinne einer Worst-Case-Annahme davon ausgegangen, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze komplett für die Errichtung von Gebäuden ausgeschöpft würde. Im Ergebnis können die anfallenden Niederschlagswässer grundsätzlich vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

zu 5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gerade, weil in diesem Bauleitplanverfahren schon umfangreiche Informationen seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie seitens der Öffentlichkeit gesammelt werden konnten, konnte die Thematik der Entwässerung in der Begründung und im Umweltbericht ausführlich dargestellt werden. Dabei zeigt der Bebauungsplan bereits auf, dass im Zuge einer konkreten Entwässerungsplanung bestimmte Parameter zu berücksichtigen sind. Unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes nach §1 Abs. 7 BauGB wurden im Bebauungsplan daher bereits mögliche Konflikte aufgezeigt und zur Konfliktbewältigung Lösungen (Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet) aufgezeigt.

Die genaue Dimensionierung und Ausgestaltung der Entwässerungsplanung erfolgt dann im Baugenehmigungsverfahren. Eine zusätzliche Belastung für die Anwohner bzw. Eigentümer*innen von betroffenen, angrenzenden Grundstücken insbesondere bei Starkregenereignissen soll vermieden werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf §15 Abs. 1 BauNVO und dem hierin enthaltenen Rücksichtnahmegebot hingewiesen.

Es ist korrekt, dass ein Baugenehmigungsverfahren ein „nicht öffentliches Verfahren“ ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die zuständigen Fachämter und Behörden auf Grundlage der bestehenden rechtlichen Regelungen arbeiten und hier keine willkürlichen Entscheidungen getroffen werden.

zu 6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KlAnG NRW) wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Es wird an

dieser Stelle auch auf §1a Abs. 5 BauGB hingewiesen, hier heißt es: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ Im vorliegenden Planverfahren wurde das Schutzgut Klima im Rahmen des Umweltberichtes behandelt und die Belange in der Abwägung berücksichtigt. Die Informationen hierzu sind im Zuge der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden.

Im Umweltbericht heißt es: „Das Plangebiet ist in der Karte Klima- und immissionsökologische Funktion in der Stadt Hilden (Planungshinweise Stadtklima) als Grün- und Freifläche von hoher stadtklimatischer Bedeutung gekennzeichnet. In der Karte zu den Klima- und immissionsökologischen Funktionen der Stadt Hilden ist die Fläche als Ausgleichsraum mit einer hohen Kaltluftlieferung gekennzeichnet.“ Damit wird bereits die Bedeutung der Fläche beschrieben. Eine Anpassung des Umweltberichtes um weitere Ausführungen zum Thema „Vorstadtklima“ ist daher nicht erforderlich. In Abwägung der unterschiedlichen Belange wird eine bauliche Entwicklung dieses integrierten Standortes vorgesehen. Es werden aufgrund der Plangebietsgröße, der Vorbelastung und der verbleibenden Grünstrukturen entlang der Düsseldorfer Straße keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima erkannt, welche als erheblich einzustufen wären.

Hinsichtlich der außerhalb des Plangebietes installierten PV-Anlagen kann erläutert werden, dass hier ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, welcher eine bauliche Nutzung des Areals schon in den 1970er-Jahren planungsrechtlich vorbereitet hat. Durch die installierte PV-Anlage wird nun auf dem Areal Strom produziert. Die Anlage soll zur CO₂-Neutralität des Standortes der dort ansässigen Firma beitragen.

Das KIANG NRW wird im Zuge der Planung berücksichtigt. Es wird bewusst ein integrierter Standort einer baulichen Entwicklung im Außenbereich vorgezogen. Entlang der Düsseldorfer Straße wird im Bebauungsplan eine private Grünfläche festgesetzt, sodass die vorhandenen Bäume erhalten bleiben und gesichert werden.

zu 7:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bebauungsplanes, welcher eine Angebotsplanung darstellt, werden die überwiegenden Flächen des Plangebietes als Gewerbegebiet festgesetzt. Gemäß § 8 BauNVO können ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde daher geprüft, ob eine solche Nutzung grundsätzlich möglich ist oder zu erheblichen Konflikten führen würde. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung führt der Gutachter aus, dass durch den öffentlichen Straßenverkehrslärm sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete (GE) von 65 dB(A) am Tag sowie 55 dB(A) in der Nacht im Bereich der geplanten Betriebsleiterwohnung unterschritten werden. Weiterhin erläutert der Gutachter, dass die Geräuschimmissionen aus dem Gewerbelärm die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm von 65 dB(A) am Tag sowie 55 dB(A) in der Nacht ebenfalls deutlich unterschreiten. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens würde die Frage nach der Lärmbelastung für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter anhand einer konkreten Planung überprüft werden. Bereits in der schalltechnischen Untersuchung weist der Fachgutachter darauf hin, dass die in einem Gewerbegebiet zulässigen Orientierungswerte zwar eingehalten werden, die zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse im Inneren von Gebäuden notwendigen Betrachtungen der Außenbauteile jedoch im Rahmen des Schallschutznachweises erfolgen muss. Sofern erforderlich würden dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens Maßnahmen festgelegt.

zu 8:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Genehmigungen der Akzo-Nobel und 3M sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Gleichwohl berücksichtigen die Genehmigungen der zuvor genannten Störfall-Betriebe die gesetzlichen Vorgaben um mögliche Störfälle bestmöglich beherrschen zu können.

2. die Anregungen der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 29.08.2022 bis einschließlich zum 30.09.2022 wie folgt zu behandeln:

2.1 Schreiben von BürgerIn Nr. 1 vom 30.09.2022

2.1.1 Es wird auf die Stellungnahmen vom 14.12.2017 und 14.02.2019 sowie die Antragsbegründung vom 02.03.2021 im Normenkontrollverfahren hingewiesen; diese werden zum Gegenstand der Stellungnahme gemacht.

2.1.2 Es wird bemängelt, dass die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, fehlerhaft ist. Es wird bemängelt, dass das Emissionskontingent der Teilfläche 8C erheblich erhöht wurde. Diese Teilfläche des Bebauungsplanes liegt am Nächsten zum Wohnhaus der Mandantin und dem anschließenden faktischen reinen Wohngebiet.

Des Weiteren wird die Annahme einer Gemengelage, insbesondere am Immissionsort 9, bemängelt, da dort so eine Überschreitung der Werte in allgemeinen Wohngebieten um 3 dB zulässig sei. Eine entsprechende Überschreitung wie an jenem Fenster ist sodann in praktisch gleicher Höhe auch an dem danebenliegenden, etwa 1,80 m hiervon entfernten, gleichen Fenster zu erwarten.

Zudem bestünde nördlich des Plangebietes um die Daimlerstraße und den Porscheweg eine reine Wohnbebauung, hier sei bei der Bewertung der Schutzwürdigkeit nach TA Lärm von der Schutzwürdigkeit eines Reinen Wohngebietes auszugehen. Zuschläge auf Grund einer Gemengelage seien auf dieser Grundlage zu beurteilen.

Ebenfalls wird bemängelt, dass die Annahmen zum Emissionsgeschehen nicht hinreichend konservativ getroffen seien. Eine Befüllung der Absetzcontainer soll im Gutachten nicht berücksichtigt worden sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Betrieb bereits heute teilweise auch sonntags gearbeitet wird.

Die genannte „Lärmschutzwand“ ist eine einfache Holzwand, die vorrangig als Sichtschutz, aber praktisch nicht als Lärmschutz wirkt.

Als Fehlerhaft wird bewertet, dass einzelne Immissionsorte in vergleichsweise engerer Verflechtung zu den gewerblichen Nutzungen nicht als Teil einer Gemengelage gewertet werden, hierbei wird insbesondere der Immissionsort 15/15a genannt.

Es wird auf die in der TA Lärm verankerten Regelungen hingewiesen, besonders auf die Situation des Zusammentreffens von Gebieten zur gewerblichen Nutzung und welchen die der Wohnnutzung dienen. Hierbei wird auf die Schutzwürdigkeit von Wohnbebauungen verwiesen, welche zeitlich vor gewerblicher Nutzung entstanden sind.

Es wird bemängelt, dass die Planung vorsieht, in Richtung der nördlichen Wohnbebauung die höchsten Emissionskontingente anzuordnen.

2.1.3 Die Angaben zur Entwässerung werden als fehlerhaft bezeichnet. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Antragsbegründung vom 02.03.2021 Seite 20ff verwiesen. Es wird

darauf hingewiesen, dass der Mönchengraben bereits heute überlastet ist, auf Überflutungen und Wassereinbrüche in der Umgebung des Plangebietes im Zusammenhang mit Starkregenereignissen wird hingewiesen. Zugleich wird durch den Bebauungsplan auf Grund der Altlastensituation eine Versickerung ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Regenwasserrückhaltung nur ein bestimmtes Volumen aufnehmen kann. Es wird daher befürchtet, dass der Mönchengraben zusätzlich belastet wird. Des Weiteren wird auf die Auswirkungen von kürzlich realisierten Bauvorhaben bzw. in Bau befindlichen Vorhaben im Umfeld des Plangebietes hingewiesen. Bereits durch deren zusätzliche Bodenversiegelung erfolge eine höhere Belastung oder Überlastung der Entwässerung.

Da eine Erweiterung der öffentlichen Entwässerungsanlagen von der Stadt nicht beabsichtigt ist, wird bezweifelt, dass das Problem der Entwässerung auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gelöst werden kann.

2.1.4 Es wird vorgetragen, dass Fehler in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bestünden. Die Attikableche müssen immer auf Fledermausvorkommen überprüft werden. Die Aussage im Kapitel 5.4, dass dort keine Fledermäuse leben und reproduzieren können, ist falsch. Genauso existierte in den Baumhöhlen eine Spechtbrut, diese wurde der Stadt Hilden schriftlich gemeldet. Die Höhlen müssen mit Hubsteiger und Endoskop überprüft werden, bevor die Bäume gefällt werden. Methodisch erbringt der Einsatz eines Batdetektors zur Prüfung einer Baumhöhle auf Besiedlung keine Aussage. Hierzu muss ein Endoskop verwendet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 2.1.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen vom 14.12.2017 und 14.02.2019 wurden bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt und die vorgebrachten Anregungen in die Abwägung eingestellt (siehe Sitzungsvorlagen WP 14-20 SV 61/201 und WP 14-20 SV 61/239). Aufgrund der zusätzlichen Erkenntnisse aus dem weiteren Planverfahren werden diese Stellungnahmen unter 2.2 und 2.3 dieser Sitzungsvorlage nochmals aufgeführt und der Abwägungsvorschlag aktualisiert. Die Änderungen gegenüber der jeweils ursprünglichen Abwägung werden in kursiv und unterstrichen gekennzeichnet.

Die Inhalte der Antragsbegründung vom 02.03.2021 im Normenkontrollverfahren wurden seitens der Stadtverwaltung geprüft und Anpassungen an der Planung (Emissionskontingente) vorgenommen sowie Erläuterungen zur Entwässerung des Plangebietes in der Begründung ergänzt. Der Bebauungsplan, welcher dem vorliegenden Heilungsverfahren gemäß §214 BauGB zugrunde liegt, berücksichtigt insofern auch bereits eine Behandlung der in der Antragsbegründung zum Normenkontrollantrag vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Bereits in diesen Schreiben werden im Wesentlichen die Themen Lärmschutz und Entwässerung vorgetragen, welche auch im nun zu behandelnden Schreiben vom 30.09.2022 ausgeführt werden. Gleichwohl wird auch die Antragsbegründung unter 2.4 inhaltlich aufgeführt und hierzu ein Abwägungsvorschlag beigelegt.

zu 2.1.2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Die schalltechnische Untersuchung wurde vor der durchgeführten erneuten öffentlichen Auslegung im Zuge des Heilungsverfahrens überarbeitet. Im Bebauungsplan werden die sich aus dem Fachgutachten ergebenden Emissionskontingente festgesetzt. Es ist korrekt, dass dabei das Emissionskontingent der Teilfläche 8C erhöht wurde. Allerdings werden die Schutzansprüche der einwendenden Person berücksichtigt. Die angrenzende Wohnbebauung liegt nicht in einem faktisch reinen Wohngebiet, diese Auffassung wird nicht geteilt. Die

umliegenden Wohnnutzungen sind als allgemeine Wohngebiete eingestuft und wurden dementsprechend in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Entgegen der Auffassung der einwendenden Person wird in der schalltechnischen Untersuchung von einer Gemengelage ausgegangen, welche sich durch die örtliche Situation begründet. Dabei wird berücksichtigt, dass aufgrund der Gemengelage an den Immissionsorten IO 8 (Forststraße 4 W 2. OG), IO 8a (Forststraße 4 O 2. OG), IO 8b (Forststraße 4 S 2. OG) und IO 9 (Porscheweg 12) um 3 dB(A) erhöhte Immissionsrichtwerte herangezogen werden. Es ist korrekt, dass auch an einem rd. 1,8m vom IO 9 entfernten Fenster vergleichbare Werte anzunehmen sind. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auch diese erhöhten Immissionsrichtwerte noch deutlich unterhalb der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete liegen. In Mischgebieten liegen die Immissionsrichtwerte bei 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Selbst bei diesen Werten wird noch von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen.

Auch kann die Auffassung, dass es sich nördlich des Plangebietes um die Daimlerstraße und den Porscheweg um ein Reines Wohngebiet handelt, nicht geteilt werden. Folglich wird hier auch die Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt.

Im vorliegenden Fall wurde eine Emissionskontingentierung durchgeführt. Auch für die westlich angrenzenden Flächen des bestehenden Gewerbebetriebes ist eine solche Emissionskontingentierung bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 103, 2. Änderung erfolgt. Die Aussage, dass die Annahmen zum Emissionsgeschehen nicht hinreichend konservativ getroffen seien, wird nicht geteilt. Die Befüllung des Absetzcontainers (außerhalb des hier vorliegenden Plangebietes) auf dem bereits bestehenden Betriebsgelände ist im Rahmen der dort festgesetzten Emissionskontingente zu bewerten.

Der Hinweis, dass in dem bestehenden ans Plangebiet angrenzenden Betrieb teilweise auch sonntags gearbeitet werden soll, wird zur Kenntnis genommen. Für ein Bauvorhaben im vorliegenden Plangebiet können im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens Auflagen zu den Betriebszeiten gemacht werden.

Der Hinweis zur Lärmschutzwand wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Wand befindet sich auf dem bestehenden Betriebsgelände (außerhalb des Plangebietes) und wurde als Lärmschutz für die benachbarte Bebauung errichtet. Die Bedenken werden nicht geteilt.

Die Bedenken, dass der Immissionsort 15/15a nicht als Teil der Gemengelage gewertet wird, wird nicht geteilt. Die Beurteilung beruht auf der östlich der Niederstraße vorhandenen städtebaulichen Struktur.

Die Hinweise auf die in der TA Lärm verankerten Regelungen bezüglich des Zusammenstehens von gewerblichen Nutzungen und Wohnen werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits vor dem Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung für den nördlichen Teil des Plangebietes und somit gerade im Nahbereich zur Wohnbebauung ein Gewerbegebiet durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung (aus 12/2006) und den vorhergehenden Bebauungsplänen festgesetzt wurde. Es erfolgt somit keine erstmalige Festsetzung eines Gewerbegebietes im Nahbereich zum vorhandenen Wohnhaus. Die Schutzansprüche der Wohnbebauung werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente gewährleistet. Das Umfeld ist bereits heute durch zahlreiche gewerbliche Nutzungen geprägt.

zu 2.1.3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde die Thematik der Entwässerung bereits umfangreich betrachtet, sodass die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die

Thematik der Entwässerung dargestellt werden konnten. So sollen die Flächen des Plangebietes an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, diese entwässert im Trennsystem. Während das Schmutzwasser über die Kanalisation abgeleitet werden soll, soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser möglichst ortsnahe zur Versickerung gebracht werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurden dazu bereits Voruntersuchungen durchgeführt, welche eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweisen (vgl. F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH; Gutachterliche Stellungnahme Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben, Langenfeld 30.05.2023 und F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH; Hydrogeologisches Gutachten, Langenfeld 28.05.2023). Alternativ wäre eine Einleitung über das Regenklärbecken an der Reisholzstraße möglich. Vorflut dieses Systems ist für das Gebiet der Mönchengraben. Die Beseitigung der Niederschläge erfolgt nach den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz.

Die Flächen sind zwar im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Hilden berücksichtigt, aufgrund der hydraulischen Belastung der vorhandenen Regenwasserkanäle in der Düsseldorfstraße und Forststraße wäre jedoch eine Rückhaltung im Plangebiet erforderlich. Über Details der Rückhaltemaßnahmen und der Anschlussmöglichkeiten wird im Rahmen der jeweiligen Grundstücksentwässerungsplanung im Baugenehmigungsverfahren detailliert entschieden.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 05.12.2017 sollte im vorliegenden Bebauungsplan die Dachflächenniederschlagswasserbeseitigung ursprünglich vorzugsweise per Einleitung in die öffentliche Kanalisation erfolgen. Diese Stellungnahme wurde vor dem Hintergrund der möglichen Altlastenthematik abgegeben. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde dies nun mittels chemischer Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wurden keine Auffüllungen mit anthropogenen Fremdbestandteilen bzw. sonstige organoleptische Auffälligkeiten festgestellt. "Die chemisch- analytischen Untersuchungen an den Bodenluftproben sowie an der auf die Prüfwerte gemäß Wirkungspfad Boden - Grundwasser untersuchten Probe ergaben keine Auffälligkeiten." (F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH; Gutachterliche Stellungnahme Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben, Langenfeld 30.05.2023, Seite 10). Die Erkenntnisse aus den ergänzenden Untersuchungen (Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben sowie Hydrogeologie) führen dazu, dass nun eine ortsnahe (künstliche) Versickerung im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens wird, vor dem Hintergrund einer konkreten Planung, die Altlastensituation in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann - Untere Bodenbehörde - detailliert weiter untersucht.

Generell gilt auch weiterhin, dass aufgrund der bekannten, hydraulischen Belastung des RW-Kanalnetzes das im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und / oder versickert werden soll. Diese Forderung erfolgt allein aus dem Grunde, dass vorhandene Kanalnetz zukünftig hydraulisch zu entlasten und die Abflusskapazitäten zu verbessern. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde nun in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann grundsätzlich nachgewiesen, dass auch eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Die genaue Dimensionierung und Planung der Versickerungsanlage erfolgt in Abhängigkeit des konkreten Bauvorhabens im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens. Neben der Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen ist alternativ auch eine Muldenversickerung möglich. Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchungen des Fachbüros wurden beide Varianten untersucht. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, werden Maßnahmen der Rückhaltung im Plangebiet umzusetzen sein.

In dem hydrologischen Gutachten wurde zunächst einmal im Sinne einer Worst-Case-Annahme davon ausgegangen, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze kom-

plett für die Errichtung von Gebäuden ausgeschöpft würde. Im Ergebnis können die anfallenden Niederschlagswässer vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann somit davon ausgegangen werden, dass die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet grundsätzlich gesichert ist. Die konkrete Entwässerungsplanung ist jedoch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Hier ist u.a. ein Überflutungsnachweis bei Starkregenereignissen zu erbringen; hier werden Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Versickerung oder Niederschlagswasserbehandlung festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf das Bestandsnetz zu vermeiden.

Insbesondere da im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens die Thematik der Entwässerung bereits umfangreich erörtert wurde, ist die Stadt davon überzeugt, dass eine Konfliktbewältigung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet werden kann. Eine weitere Belastung des Mönchengrabens soll vermieden werden.

Die im Umfeld des Plangebiets realisierten Bauvorhaben sind nicht Gegenstand des hier zu behandelnden Bebauungsplanes. Es kann jedoch erläutert werden, dass im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren eine Entwässerungsplanung zu den Bauvorhaben erarbeitet und umgesetzt wurde. Alle Maßnahmen erfolgten hierbei mit dem Ziel die hydraulische Belastung des RW-Kanalnetzes nicht weiter zu verschärfen.

zu 2.1.4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Flachdächer mit nach unten geöffneter Attika bieten allgemein ein potentiell Quartier für gebäudebewohnende Fledermäuse. Die Halle angrenzend ans Plangebiet bietet durch die Metallverkleidung der Außenfassade unterhalb der Attika nur ein sehr eingeschränktes Potential. Durch die glatte Oberfläche der Fassade finden die Tiere keine geeigneten Anflugflächen. Eine Nutzung des Gebäudes als Fledermausquartier wird als unwahrscheinlich klassifiziert. Sofern ein Anbau an die Hallen vorgesehen wird, wird jedoch seitens des Gutachters empfohlen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung eine Untersuchung der Attika auf einen Besatz mittels Hubsteiger und Endoskop durchzuführen. Der textliche Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. Der Anregung der einwendenden Person wird somit entsprochen.

Der Anregung hinsichtlich der Höhlen wird gefolgt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die textlichen Hinweise im Bebauungsplan wurden korrigiert. Es heißt hier nun richtigweise, dass die Kontrolle mittels Hubsteiger und Endoskop durchzuführen ist.

2.2 Schreiben von BürgerIn Nr. 1 vom 14.12.2017

2.2.1 Es wird darauf hingewiesen, dass bereits die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hilden vom 06.11.2017 fehlerhaft sei. Sowohl die Bekanntmachung als auch die Offenlage des Bebauungsplans müssen wiederholt werden.

2.2.2 Es wird angemerkt, dass das schalltechnische Gutachten inhaltliche und methodische Fehler und Unklarheiten aufweise. Zudem werden methodische und rechtliche Fehler bei der artenschutzrechtlichen Prüfung und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bemängelt. Weiterhin werden Widersprüche zwischen den Gutachten untereinander sowie im Vergleich zu diversen Stellungnahmen aus der Ratssitzung vom 11.10.2017 bemängelt.

2.2.3 Es wird gefordert, dass die Beschreibung des Umfelds den Tatsachen entsprechend überarbeitet wird. Die Wohnbebauung im Norden und Nordwesten des Plangebietes (Forststraße und Porscheweg) bleibe in Texten und Gutachten nahezu unerwähnt.

2.2.4 Es wird der Hinweis gegeben, dass das schalltechnische Gutachten inhaltlich gravierende Fehler aufweise. Mit der Fa. Wirz wird eine erhebliche Schallquelle im Umfeld als

relevante Berechnungsgrundlage zugrunde gelegt, die seit vier Jahren nicht mehr existiere. Stattdessen wird das Areal durch den LKW- Gebrauchtwagenhandel AH-Trucks genutzt. Der Stellungnahme sind Luftbilder zum Vergleich der Situation des Gewerbebetriebs Niedenstraße Nr. 65 aus den Jahren 2014 und 2017 beigelegt.

2.2.5 Es wird angemerkt, dass das Schallgutachten weder die Auswirkungen der geplanten Zufahrt von der Forststraße noch die geplante Tiefgaragenzufahrt als Schallquellen ausreichend berücksichtigt. Die vorhandene, ca. 4m hohe existierende Schallschutzwand am Nordrand des Bestandsgewerbes sei für die Schallreduzierung wirkungslos.

2.2.6 Die Berechnungsgrundlage zum umgebenden Verkehrslärm wird als fehlerbehaftet angesehen. Aufgrund des Alters und möglicher Erfassungsfehler der Verkehrszählung müssten aktuelle Daten herangezogen werden. Zu den für die Forststraße (2003) und Niedenstraße (2013) genannten Zahlen fehlten die Parameter zu den Erhebungsumständen und Zählungsstandorten.

2.2.7 Es wird nachgefragt, an welchen Straßenabschnitten die Zählungen genau stattgefunden haben.

2.2.8 Der Bürger erkundigt sich im Weiteren, wie die Straßenbeschaffenheit der Forststraße zum Zeitpunkt der Erhebung war und ob es schon die Querswellen und Verengungen der Fahrbahn durch beidseitige Parkmarkierungen auf der Straße gab.

2.2.9 Es wird grundsätzlich angezweifelt, dass auf der eher schmalen, teilweise einspurigen Forststraße täglich nahezu 2/3 der täglichen KFZ Zahlen der zweispurigen Haupteinfahrungsstraße Niedenstraße fahren. Weiter sei es nicht vorstellbar, dass auf der Forststraße täglich 25% der Fahrzeugzahlen der Düsseldorfer Straße (13.100 KFZ/ Tag) fahren sollen. Die Angaben werden als Hinweise auf methodische Fehler in der Datenbasis gewertet und daher als Grundlage für Berechnungen des „Grundrauschens“ im Umfeld der Anwohner abgelehnt.

2.2.10 Es wird der Hinweis gegeben, dass in der artenschutzrechtlichen Prüfung mehrfach auf eine konkrete Zunahme der Lärmentwicklung im Plangebiet verwiesen werde. Dem gegenüber werde in der Begründung zum B-Plan mehrfach eine Lärmzunahme ausgeschlossen.

Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass „ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzung gewährleistet wird.“ Dieser Aussage wird widersprochen.

2.2.11 Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Lärm auf Grund der Zufahrt über die Forststr. und der Ein-/ Ausfahrtsöffnung der Tiefgarage in direkter Fluchtlinie auf das Haus Porscheweg Nr. 10/12 gravierend auswirken werde. Der im Gutachten zugrunde gelegte Lärmpegel der Umgebung sei falsch berechnet worden.

2.2.12 Es wird der Hinweis gegeben, dass ein bestehender Wohngebäuderiegel gegenüber dem Verkehrslärm der Forststr. und die Bestandsgebäude von MC² Europe Wohngebäude gegenüber dem Lärm der Düsseldorfer Str. abdämmen. Zu der abschirmenden Wirkung der geplanten Halle gegenüber dem Lärm der Düsseldorfer Straße fehlten genaue Angaben. Es werde nicht dargelegt, ob und welche Konsequenzen daraus für den Bebauungsplan gezogen werden sollten. Im Bebauungsplanentwurf sei dazu nichts erkennbar.

2.2.13 Es wird vermutet, dass das Schallgutachten auf der Schalltechnischen Untersuchung über die Geräuschimmissionen aus Gewerbe und öffentlichem Straßenverkehr bei

der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung vom Juli 2006 basiert und mehrfach lediglich angepasst wurde.

2.2.14 Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich eine theoretische Schallausbreitungsrechnung (Prognose) durchgeführt wurde u.a. für den Punkt Immissionsort (IO) 9 Porsche-
weg 10. Den Angaben wird widersprochen und gefordert, eine reale örtliche Langzeitmes-
sung der Schallsituation über mindestens eine typische Arbeitswoche und ein Wochenende
durchzuführen.

Ein gravierender Fehler der Schallberechnungen sei, dass die Tiefgaragenausfahrt in den
Berechnungen unterbewertet bleibe.

Es wird weiter gefordert, dass das schalltechnische Gutachten grundlegend neu erarbeitet
wird, die daraus abgeleiteten Planungen müssten entsprechend grundlegend angepasst
werden.

2.2.15 Es wird festgestellt, dass das Schallgutachten Fahrzeugverkehr ausschließlich werk-
tags zwischen 7:00 bis 20:00 Uhr berechne. In der Begründung zum B-Plan und in Stel-
lungnahmen zu Anregungen werde dagegen stets von einem 24h / 7 Tage möglichen Ver-
kehr auf dem Firmengelände und in die geplante Tiefgarage gesprochen. Es wird der Hin-
weis gegeben, dass für einen unbeschränkten Betrieb keine Gutachtenberechnungen zu
den Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebäude vorliegen. Der uneingeschränkte
Betrieb über sieben Tage und 24h dürfe daher nicht vorgesehen werden, denn die Grund-
lagenannahmen seien widersprüchlich und unrealistisch.

2.2.16 Es wird der Hinweis gegeben, dass der PKW-Verkehr auf dem Firmengelände MC²
Forststr. im Bestand überschaubar sei, der Firmenparkplatz sei zu keiner Tageszeit zu
mehr als 50 % belegt. Es erscheine unrealistisch und zu hoch, dass durch eine Erweiterung
der Firma MC² 184 zusätzliche Pkw und 30 Lkw Fahrten angesetzt werden. Aus der TAC-
Berechnung gehe nicht hervor, wohin die 184 Pkw fahren. Es gebe keinen ausgewiesenen
Stellplatz auf dem Plangebiet.

2.2.17 Die Angabe, dass zukünftig sechs Lkw in die Tiefgarage fahren, aber kein Pkw wird
hinterfragt. Im Vergleich zur heutigen Anlieferung werde im Lärmgutachten von einer Zu-
nahme des Lieferverkehrs ausgegangen, hierzu wird nach den Hintergründen gefragt. Eine
Tiefgarage werde abgelehnt, da weder der Lärmschutz gewährleistet sei noch der Bedarf
auch nachvollziehbar dargestellt werden könne.

2.2.18 Es wird darauf hingewiesen, dass der Stellplatzbedarf für TF8 A, TF8 B, TF8 C und
eine Penthouse-Betriebsleiterwohnung auf den schon vorhandenen Parkflächen von MC²
und jener Flächen, die anstelle der Tiefgaragenzufahrt zur Verfügung stehe, erfüllt werden
könne. Die Zufahrt hierfür müsse zwingend über die Niederstraße und jene Betriebsfläche
erfolgen, auf denen auch die geplanten 10 LKW / Tag die neue Halle anfahren werden. Ein
Verkehrskonflikt auf der B-Planfläche wird nicht gesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Container am Nordrand der Bestandshalle mehr als 3
Mal täglich laut und lärmend befüllt werden. Die neu gebaute Schallschutzwand biete kei-
nerlei Schallminderung gegenüber der Vorsituation.

Es wird angefragt, ob die Tiefgarage im Vorgriff auf eine seitens des Einwenders befürchte-
te weitere Gewerbebebauung des Plangebietes TF1 (ex GE8) gebaut werde. Sollte es be-
reits Planungen zur Fläche TF 1* geben, müssten diese in den Begründungen zwingend
dargestellt werden. Es wird gefordert, dass sämtliche Informationen zum aktuellen Pla-
nungsstand für die Fläche TF1* offengelegt werden.

Die Zufahrt über die Forststraße werde abgelehnt. Die Lärmzunahme sei für Anwohner nicht hinnehmbar.

Falls die Planung der Tiefgarage weitergeführt werden sollte, wird vorsorglich gefordert, die Zufahrt bis an die Forststraße vollständig einzuhausen. Es wird weiter gefordert, dass sämtliche Zufahrten nur werktags zwischen 7.00 und 20:00 zugelassen werden dürfen und sämtliche Abluftanlagen generell an der Düsseldorfer Str. in größtmöglicher Distanz zur Bebauung Porscheweg platziert werden müssen.

2.2.19 Es wird der Hinweis gegeben, dass die Planung für die Lkw-Zufahrt in die nördliche Halleneinfahrt TF 8C nicht schlüssig sei. Es werde ein deutlich größerer Kurvenradius benötigt, als in der Planung möglich. Es wird mit zusätzlicher Lärmentwicklung durch rangierende Lkw gerechnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Tiefgarage für Lkw ein mindestens 5m hohes Lichtraumprofil aufweisen müsse. Derartige Hinweise und die Auswirkungen auf die Planungen sind nicht dargestellt.

Es wird befürchtet, dass die vorliegenden Planungen nur temporären Charakter haben und Teil einer weit größeren Gesamtplanung unter Einbeziehung des Gesamtraumes TF1* sind. Nur für diesen Fall scheint die Tiefgarage einen Sinn zu ergeben. Alle weiteren diesbezüglichen Planungsentwürfe müssten offengelegt werden.

Die Höhe der Gebäude mit 11m wird abgelehnt. Es werde eine Blockbebauung geschaffen, die wie ein Riegel wirke. Die Gebäude der Firma MC² sind 8,40m hoch. Ein unmittelbarer Anbau an die Gebäude von MC² ist laut Begründungstext vorgesehen. Daher dürfe auch die Höhe nicht überschritten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzliche Aufbauten der Technik auf ein Minimum zu reduzieren sind. Fahrstuhltechnik und anderes müsse im Gebäude selbst eingebaut werden. Aufbauten wie Schornsteine müssten an der Düsseldorfer Str. und so weit entfernt wie möglich von der Bebauung angeordnet werden.

2.2.20 Es wird der Hinweis gegeben, dass das angeblich harmonische Ortsbild sich nicht an der Firstkante eines Hauses festmachen ließe. Ein spitzwinkliges Dach eines freistehenden Einfamilienhauses als Referenz der Gebäudehöhe für ein großes kubisches Industriegebäude habe mit einem harmonischen Ortsbild nichts zu tun.

2.2.21 Es wird gefordert, die dem Porscheweg zugewandte Seite müsse genauso wie die südliche Seite dauerhaft mit Gehölzen begrünt werden. Dies sei in den Planungen verbindlich festzulegen.

2.2.22 Es wird der Hinweis gegeben, dass erhebliche Widersprüche in den verfügbaren Texten zur Niederschlagsentwässerung bestehen. In der Begründung zum B-Plan steht (S. 26) „es wird davon ausgegangen, dass in den begrünten Teilbereichen des Plangebietes eine Versickerung (...) möglich ist.“

In den Stellungnahmen des Stadtrates vom 11.10.2017 zu den Anregungen UWB Kreis Mettmann steht dagegen: „Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt auf Grundlage des Generalentwässerungsplanes aus 2010. Vorflut ist der Mönchengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholzstr. DE-01_M. Die Möglichkeit einer Versickerung in den begrünten Teilbereichen ist daher nicht erforderlich. Auf entsprechende Untersuchungen kann verzichtet werden.“

Der Niederschlagswasserkanal zwischen dem Plangebiet und dem Haus Porscheweg Nr. 12 (Mönchengraben?) sei nach Aussage einer städtischen Mitarbeiterin aus dem Jahr 2016 an der Leistungsgrenze. Privaten Anwohnern sei die Einleitung versagt und die direkte Versickerung vorgegeben worden. Vor diesem Hintergrund sei es nicht nachvollziehbar, dass die neue Gewerbefläche in diesen Kanal entwässert werden könne. Es werden Überschwemmungen bei Starkregen befürchtet. Eine Versickerung in die Grünfläche an der Düsseldorfer Straße sei auf Grund der Abstandsregelung zu Kellern (min. 6m) und zum Schutz der Wurzeln jener laut B-Plan geschützten Bäume nicht möglich.

Es wird ein einschlägiges Gutachten mit qualifizierten Vorgaben und eine für die Anlieger sichere Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplanverfahren gefordert.

2.2.23 Es wird der Hinweis gegeben, dass die Beschreibung der Biotopsituation nicht den Tatsachen entspreche. Bis heute stehen noch mehrere mindestens 40-jährige Pappeln im Plangebiet. Teilweise sind die Fällungen des Jahres 2017 rechtswidrig erst Mitte März durchgeführt worden (Anzeige bei der Stadt Hilden und der UNB Kreis Mettmann, jeweils mit Verweis auf ein Buntspechtbrutpaar und seine Höhle).

2.2.24 Es wird darauf hingewiesen, dass der Artenschutzbeitrag erhebliche fachliche, methodische und inhaltliche Mängel aufweise. Damit sei die hieraus resultierende Bewertung falsch.

Es wird der Hinweis gegeben, dass bis heute über 40-jährige Bäume mit Höhlen und einem Bruthöhendurchmesser von mindestens 75 cm im nördlichen Plangebiet stehen. Es müsse davon ausgegangen werden, dass die bereits erfolgten Fällungen von Altbäumen rechtswidrig ohne Prüfung auf Höhlen (Reproduktionsstätte von Vögeln und Fledermäusen) durchgeführt wurden. Die Buntspechtbrut 2017 zeige, dass Brutplätze vorhanden sind und damit mögliche Fledermaushangplätze existieren.

2.2.25 Es wird darauf hingewiesen, dass für jegliche Zerstörung (hierzu gehöre eine Fällung) bekannter Reproduktionshabitate entgegen den Aussagen in den Gutachten zwingend eine Ausnahmegenehmigung nach § 18 BNatSchG i.V.m. §§ 44 ff. BNatSchG bei der UNB zu beantragen sei.

2.2.26 Die einzige Begehung des Gutachters am 21. März 2016 sei zur Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen methodisch absolut falsch. Es sei unmöglich, außerhalb der Brutzeit der meisten Vogelarten und noch während der Winterruhe der Fledermäuse einen Überblick über die Anwesenheit von streng geschützten Arten zu erhalten.

2.2.27 Es wird kritisiert, dass der Ausschluss der Vorkommen streng geschützter Arten allein aufgrund der "Standortfaktoren" fachlich falsch sei. Singvögel bauen ihre Nester jährlich neu. Fledermausquartiere kann man nicht mit einem Blick vom Boden aus an einem Flachdach erkennen. Für einen ersten Überblick hätten zumindest während der Flugzeiten der Fledermäuse abendliche Begehungen mit Verwendung eines BAT Detektors erfolgen müssen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zwergfledermausquartiere regelmäßig auch unter Holz- oder Attikaverkleidungen vorzufinden seien - in Industriebauten und auch in Bungalows oder Hochhäusern.

Das Resümee "insgesamt ergeben sich keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG" sei rechtlich falsch. Es müssten auf jeden Fall Ausnahmegenehmigungen für die Fällung beantragt werden.

2.2.28 Der Grünbestand vor der „Fällaktion“ sei zu bewerten, dies finde sich in der Bilanzierung leider nicht wieder. Da immer noch Höhlenaltholzbäume stehen, ist die Kompensationsberechnung also falsch. Es wird eine nachprüfbare Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichs Bilanzierung und deren Konsequenzen gefordert.

2.2.29 Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes wird befürchtet. Die geplanten Gebäude sollen von Norden her dauerhaft begrünt werden. Es wird zudem gefordert, dass die Höhe des Gebäudes entsprechend dem Bestandsgebäude der Firma MC² auf ca. 8m reduziert wird. Aufbauten wie Fahrstuhltechnik und Technik sollen weitgehend in das Gebäude eingebaut werden.

2.2.30. Es wird eine Dachbegrünung angeregt, um eine Niederschlagsabwasserdrosselung zu erzielen.

2.2.31 Es wird angeregt, dass zum Schutz der Fledermäuse nur LED-Lampen ohne Blauanteil eingebaut werden dürfen. Zudem sollen jegliche weitere indirekte und direkte Beleuchtung (Lichtverschmutzung) des Wohngebietes vermieden werden.

Es wird gefordert, dass jegliche Lampen nur mit Abdeckung nach oben und zur Wohnbebauung hin angebracht werden dürfen. Die Helligkeit der Lampen soll auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden und ab Betriebsschluss 20:00 Uhr abgeschaltet werden.

2.2.32 Die Artenschutzprüfung wird methodisch und inhaltlich in Frage gestellt, sodass diese nicht als Grundlage der Planung herangezogen werden dürfe. Es wird darauf hingewiesen, dass Fortpflanzungsstätten wie Bruthöhlen auch außerhalb der Nutzungszeiten bei dauerhafter Nutzung ganzjährig geschützt sind. Bei der Zerstörung (Fällung) ist eine Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

2.2.33 Der Einwender weist darauf hin, dass anthropogene Einflüsse auf die Tierwelt und deren daraus vermutetes Ausbleiben im Planungsgebiet mehrfach pauschalisierend mit "sind zu erwarten" und "sind zu rechnen" eingeschätzt werden. Nach Auffassung der Einwender werden somit falsche Schlüsse gezogen, da Vögel gegenüber stetiger Verkehrslärmbelastung unempfindlich sind. Es dürfe nicht suggeriert werden, dass Vögel aufgrund der Lärmbelastung im Plangebiet ausblieben.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass Lichtemissionen und Störungen durch Erschütterungen als mögliche Grundlage für die darauf zurückgeführten Schlüsse differenzierter dargestellt werden müssen.

2.2.34 Die Einschätzung, dass baubedingte negative Wirkfaktoren auf das lokale Artenspektrum nicht zu erwarten sind, sei falsch. Es wird darauf hingewiesen, dass die Baumfällungen im Vorfeld zu dauerhaften Verlusten von Bruthöhlen und Nisthabitaten führen. Weitere Verluste sind in den Gehölzen zu erwarten. Die zeitliche Reduzierung von Störungen und mögliche Verluste allein in der Sommerzeit seien falsch. Fledermäuse und Vögel sind zwischen März und Ende Juli bei der Reproduktion und je nach Art bis Oktober aktiv. Zumal durch die im angrenzenden Quartier lebende Fledermaus zeige, dass weitere Habitate im Umfeld nicht ausgeschlossen werden können.

2.2.35 Es wird mit zwei Beispielen auf die ausgebliebene Kommunikation der Firma MC² mit den Anliegern vor Baumaßnahmen hingewiesen.

Beispiel 1: Bau der ca. 4m hohen Schallschutzwand am Nordrand des MC² Betriebes, Beispiel 2: tagelange Fällarbeiten im Winter 2016 / 2017. Zu Beispiel 2 wird darauf hingewiesen, dass die Fällungen noch Mitte März 2017 entgegen den Vorgaben des Landesnatur-

schutzgesetzes NRW erneut aufgenommen wurden und dies der Stadt Hilden und der UNB des Kreises Mettmann angezeigt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahmen vom 14.12.2017 wurde bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt und die vorgetragenen Anregungen in die Abwägung eingestellt (siehe Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/201). Aufgrund der zusätzlichen Erkenntnisse aus dem weiteren Planverfahren wird diese Stellungnahme unter 2.2 dieser Sitzungsvorlage nochmals aufgeführt und der Abwägungsvorschlag aktualisiert. Die Änderungen gegenüber der jeweils ursprünglichen Abwägung werden nachfolgend in kursiv und unterstrichen gekennzeichnet.

zu 2.2.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die sog. Präklusion mit der Novellierung der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom Juni 2017 nicht mehr zulässig ist. Bei dem Bekanntmachungstext vom November 2017 handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Im Rahmen des in Rede stehenden Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen nach Ablauf der Frist eingegangen, sodass auch kein Gebrauch von der Präklusion gemacht wurde. Ein Verfahrens- oder Formfehler wird daher nicht erkannt. Insbesondere mit der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB kann davon ausgegangen werden, dass der Öffentlichkeit im Verfahren ausreichend Gelegenheit zur Beteiligung gegeben wird und die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, ermittelt werden. Die vorliegenden, umweltbezogenen Informationen wurden in der Bekanntmachung korrekt wiedergegeben. Dabei werden die betroffenen Schutzgüter sowie die vorliegenden Fachgutachten dargelegt und zusammenfassend wiedergegeben. Im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgt zudem eine erneute Bekanntmachung. Der Anregung, die Bekanntmachung sowie die Offenlage zu wiederholen, wird wurde bereits gefolgt.

zu 2.2.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken des Einwenders werden nicht geteilt. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Fachgutachten wurden auf Grundlage der vorliegenden Fachinformationen sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien erarbeitet. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen erfolgte jedoch eine Überarbeitung und Ergänzung einzelner Gutachten. Dies betraf insbesondere die Thematik Störfallbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft sowie Ergänzungen hinsichtlich der schalltechnischen Untersuchung (Vorbelastung). Im Zuge des Heilungsverfahrens wurde aufgrund zusätzlicher Erkenntnisse in Bezug auf die Vorbelastung die schalltechnische Untersuchung erneut durchgeführt. Dadurch ergaben sich Veränderungen an den Lärmkontingenten für das Plangebiet, welche in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Neben der Änderung der Emissionskontingente in der Planzeichnung wurden auch die Ausführungen zur schalltechnischen Untersuchung in der Begründung und im Umweltbericht überarbeitet. Zudem wurde der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LBP) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Bilanzierung überarbeitet. Das nun ermittelte Defizit wird durch eine plangebietsexterne Maßnahme kompensiert. Inhaltliche oder methodische Fehler liegen nicht vor. Daraus ableitbare, negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung können somit nicht erkannt werden. Auch ergeben sich aus Sicht der Stadt keine Widersprüche zwischen den jeweils aktuellen Gutachten untereinander.

zu 2.2.3:

Der Anregung wird gefolgt. Die Beschreibung im Schallgutachten entspricht den vorgefundenen Tatsachen. Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die nächstgelegenen, schutzbedürftigen Wohnnutzungen (jenseits der Gewerbeeinheiten) mit den Immissionsorten IO 8 bis 15/15a hinsichtlich der planbedingten Auswirkungen der anlagebezogenen Schal-

limmissionen umfassend berücksichtigt. Die Beschreibung der Bestandssituation in den einzelnen Gutachten erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit; die relevanten umweltbezogenen Fachinformationen wurden dennoch umfassend berücksichtigt. Eine vollumfängliche Beschreibung der tatsächlich vorliegenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes erfolgt dabei in der Begründung des Bebauungsplanes. Auch in der schalltechnischen Untersuchung wurden die Ausführungen zur benachbarten Wohnbebauung ergänzt.

Die maßgebliche Erschließung soll über die Nidenstraße erfolgen. Eine untergeordnete Erschließung über die Forststraße ist grundsätzlich denkbar, allerdings sind dabei die zulässigen Emissionskontingente einzuhalten, sodass von Seiten der Forststraße nur eine sehr eingeschränkte Möglichkeit der Erschließung besteht. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist die Erschließung von der Nidenstraße aus vorgesehen. Schon alleine aufgrund der schalltechnischen Situation ist eine Erschließung über die Forststraße nicht möglich. Sofern jedoch einzelne, untergeordnete Fahrten über das bestehende Betriebsgelände erfolgen sollten, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente und der benachbarten Wohnbebauung ist bereits ersichtlich, dass eine Erschließung des Plangebietes über die Forststraße nur sehr untergeordnet und in Verbindung mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen wäre.

zu 2.2.4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten berücksichtigt die bauordnungsrechtlich zulässige Nutzung am genannten Standort. Die Berücksichtigung der Fa. Wirz erfolgt somit als konservative Worst-Case-Betrachtung, sodass der hier bauordnungsrechtlich mögliche und maximal zulässige Schallleistungspegel für die fachgerechte Berechnung der ermittelten Lärmkontingente zugrunde liegt. Insgesamt ist festzuhalten, dass die schalltechnische Untersuchung gerade vor dem Hintergrund der Normenkontrollanträge dezidiert geprüft wurde und der Fachgutachter in der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung die getroffenen Annahmen nochmals überprüft hat.

zu 2.2.5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten und die Planung wurden im Nachgang zur Offenlage und im Rahmen des Heilungsverfahrens nochmal überarbeitet. Das Gutachten berücksichtigt gemäß Anlage C nicht nur die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Schallquellen, sondern den gesamten Gewerbestandort der Fa. MC² einschließlich der geplanten Nutzungen. Hierbei wird im Schallgutachten nicht die bestehende Lärmschutzwand berücksichtigt, sondern bereits ein neu zu errichtender aktiver Schallschutz mit geringfügig größeren Dimensionen. Im Rahmen von Baugenehmigungen ist im Zuge des Schallschutznachweises sicherzustellen, dass auf die umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen keine wesentlichen negativen Auswirkungen eingehen. Dabei sind bei Vorliegen einer konkreten Hochbauplanung bzw. Betriebsbeschreibung ggf., wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, u.a. bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Grundsätzlich ist gemäß Bebauungsplan eine Erschließung sowohl über das bestehende Betriebsgelände als auch über die Nidenstraße möglich. In beiden Fällen sind die zulässigen Emissionskontingente einzuhalten. Aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente und der benachbarten Wohnbebauung ist eine Erschließung des Plangebietes über die Forststraße nicht oder nur sehr untergeordnet möglich. Die ursprünglich angedachte LKW-Umfahrt um die bestehende Halle ist ohne umfangreiche Schallschutzmaßnahmen nicht möglich. Daher wird die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet von der Nidenstraße geplant, sodass die Erschließung voraussichtlich im Wesentlichen über die Nidenstraße erfolgen wird. Zudem wird es Auflagen im Baugenehmigungsverfahren geben, so ist die Anlieferung lediglich im Tageszeitraum vorgesehen.

zu 2.2.6:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die dem Schallgutachten zugrundeliegenden Verkehrszahlen wurden konservativ mit einer Steigerung von 1% pro Jahr für den Prognosehorizont hochgerechnet; die Schwerverkehrsanteile sind gemäß der einschlägigen „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90) ebenfalls konservativ berücksichtigt. Verkehrszählungen im Jahr 2021 haben zwar leicht niedrigere Verkehrsmengen für die Nebenstraße und Forststraße ergeben, eine Anpassung der Zahlen im Verkehrsgutachten ist jedoch nicht erforderlich, da diese den Worst-Case darstellen.

zu 2.2.7:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Düsseldorfer Straße (B 228) wurden die Verkehrsdaten des Landesbetriebs Straßen NRW aus dem Datenpool 2013 herangezogen. Diese Zahlen werden durch eine 2015 durchgeführte Zählung bestätigt. Für die Nebenstraßen wurden die vorliegenden Verkehrszahlen der Stadt Hilden auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien zur Erhebung von Verkehrsdaten durchgeführt. Die Zahlen zur Nebenstraße wurden im Zuge der Lärmaktionsplanung Stufe 2 im Jahr 2013 durch die Stadt Hilden an einem Donnerstag erhoben. Die Erhebung erfolgte im Bereich der Hausnummer 4.

zu 2.2.8:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die zugrundeliegenden Verkehrszahlen ist die Straßenbeschaffenheit zum Zeitpunkt der Erhebung irrelevant. Baustellen, welche die Verkehrslenkungen beeinflussen könnten, waren zum Zeitpunkt der Datenerfassung nicht vorhanden. Verkehrslenkende oder verkehrsberuhigende Maßnahmen, die geringere Verkehrsmengen auf den Nebenstraßen der Düsseldorfer Straße erwarten lassen, können aufgrund der konservativen Worst-Case-Betrachtung vernachlässigt werden. Insgesamt wurden dem Schallgutachten damit höhere Verkehrsbelastungen zugrunde gelegt, als tatsächlich vorliegen.

zu 2.2.9:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durchaus kann subjektiv an den relevanten Straßenabschnitten zu verschiedenen Tageszeiten ein anderes Empfinden zur Verkehrsstärke vorliegen. Die vorliegenden Datengrundlagen stellen jedoch die vorgefundene Verkehrssituation dar. Dabei sind die zugrunde gelegten Verkehrsmengen die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV), die gemäß den einschlägigen Richtlinien ermittelt und mit den Fachämtern der Stadt Hilden abgestimmt wurden. Verkehrszählungen im Jahr 2021 haben zwar leicht niedrigere Verkehrsmengen ergeben, eine Anpassung der Zahlen im Verkehrsgutachten ist jedoch nicht erforderlich. Die Verkehrszählungen im Jahr 2021 unterstreichen, dass die vormals zugrunde gelegten Verkehrsmengen eine Worst-Case-Betrachtung darstellen.

zu 2.2.10:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt die vorliegenden Umweltinformationen auf das zu untersuchende Schutzgut Tiere und Pflanzen. Selbstverständlich wird es mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu einer Zunahme der Auswirkungen kommen. Bei der zusammenfassenden Betrachtung zum Schutzgut Mensch sind die zu erwartenden Zunahmen von Verkehr und Lärm jedoch im Vergleich zur Ist-Situation im innerstädtischen Kontext als unwesentlich einzustufen. Dies wurde insbesondere mit der schalltechnischen Untersuchung auf Grundlage der zu berücksichtigenden Richtlinien in gebührendem Umfang dargelegt. Die jeweiligen Grenzwerte der TA Lärm werden an allen relevanten Immissionsorten bei Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente weitgehend eingehalten, sodass negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten sind. Lediglich am Immissionsort 13 (Nebenstraße 2c) werden die zulässigen Immissionswerte der TA Lärm tags und nachts um bis zu 1 dB(A) überschritten. Am Immissionsort 13 liegt der rechnerische Beurteilungspegel der Gesamtbelastung tags bei 56 dB(A) und nachts bei 40,6 dB(A). Die Immissionsrichtwerte für diesen Immissionsort liegen tags bei 55 dB(A) und nachts bei 40 dB(A). Die Überschreitung

gen der Immissionsrichtwerte von maximal 1 dB(A) werden im Zuge der Abwägung hingenommen, um das städtebauliche Ziel den integrierten Standort gewerblich zu entwickeln Rechnung zu tragen. Die geringfügigen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben bei den ermittelten Beurteilungspegeln gewahrt.

Aus schalltechnischer Sicht deutlich kritischer zu bewerten ist die Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an Immissionsort 15. Die zulässigen Immissionswerte der TA Lärm werden nachts an den Immissionsorten 15, 15a (beide Düsseldorf Straße 160) um bis zu 6,1 dB(A) überschritten, wobei die maßgeblichen Überschreitungen durch die Firma 3M hervorgerufen werden.

Wegen der Überschreitungen erfolgt derzeit keine Nutzung des Parkplatzes von 3M in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr. Eine Wiederaufnahme der nächtlichen Parkplatznutzung erfordert Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Zufahrt (z. B. Lärmschutzwand) und ist unabhängig vom hier vorliegenden Bauleitplanverfahren notwendig. Des Weiteren weist der Fachgutachter bereits in der schalltechnischen Untersuchung darauf hin, dass „in Bezug zur Firma 3M aufgrund des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes an den Immissionsorten auf Grundlage von Nr. 6.7 TA Lärm um 5 dB(A) höhere Immissionsrichtwerte heranzuziehen sind.“

Weiterhin erläutert der Fachgutachter, dass gerade vor dem Hintergrund der schalltechnischen Situation an dem Immissionsort 15 in der schalltechnischen Untersuchung eine Reduzierung der Kontingente zur Nachtzeit erfolgte, „sodass die Überschreitung des Beurteilungspegels bei Nacht an diesem Immissionsort durch alle gewerblichen Geräuschimmissionen auf maximal 1 dB(A) beschränkt bleibt. Hierzu wurden die Kontingente LEK der Teilflächen TF 8A und TF 8B für die Nachtzeit so reduziert, dass der Beurteilungspegel hervorgerufen durch Gewerbelärm außerhalb des Plangebietes, der Summe der Geräuschbelastung hervorgerufen durch die Emissionskontingente der Teilflächen TF 1*, TF 2, TF 3, TF 4, TF 5, TF 6, TF 7, TF 8a, TF 8b, TF 8C und TF 8d sowie der zusätzlichen Vorbelastung hervorgerufen durch die Geräusche der Firma 3M für den Immissionsort IO 15 Düsseldorf Str. 160 nachts auf (ungerundet) 46,1 dB(A) begrenzt wird.“ Die Erhöhung der Beurteilungspegel durch die vorliegende Planung ist so geringfügig, dass sie für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar ist. Daher werden durch die Planung auch keine Beeinträchtigungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen erkannt. Dies stellt die Begründung ausführlich dar.

zu 2.2.11:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sowie die schalltechnische Untersuchung wurden im Nachgang der öffentlichen Auslegung überarbeitet. Die maßgebliche Erschließung (auch einer potentiellen Tiefgarage) soll nun über die Nebenstraße erfolgen. Eine Anlieferung im Nachtzeitraum ist nicht vorgesehen und wird im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens ausgeschlossen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass die maßgeblichen Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden und mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnbebauung zu erwarten sind. Auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens ist im Zuge des Schallschutznachweises der Schutz der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen sowie die voraussichtliche Einhaltung der Lärmemissionskontingente darzulegen und dabei ggf. geeignete bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen.

zu 2.2.12:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird der Düsseldorf Straße ein Gebäuderiegel gegenübergestellt, sodass für die rückwärtigen Nutzungen eine abschirmende Wirkung einhergeht und damit positive Effekte bezüglich der Lärmemissionen der Düsseldorf Straße zu erwarten sind. Die Minderungsfunktion dieses Schallschirms auf die Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs ist jedoch nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanes und ist nicht konkret in der schalltechnischen Un-

tersuchung darzulegen. Für die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs wird dagegen die Schallsituation aus dem Verkehrslärm in der sogenannten freien Schallausbreitung - also ohne Planbebauung - als konservative Worst-Case-Betrachtung durchgeführt.

zu 2.2.13:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Hinsichtlich der anlagenbezogenen Schallsituation wurden die planungsrechtlich zulässigen Lärmemissionen der umliegenden Betriebe des genannten Vorgutachtens zur Geräuschkontingentierung herangezogen. Daher bauen die Gutachten inhaltlich aufeinander auf; dies ist im Gutachten erläutert. Mit dem vorliegenden Schallgutachten zum Bebauungsplanverfahren Nr. 103, 3. Änderung wurde eine eigenständige schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Gesetzeslage und der einschlägigen Richtlinien erarbeitet. Auf Ebene des Bebauungsplanes kann das subjektive Empfinden der vorherrschenden Schallsituation nicht zum Tragen kommen, da hier auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien empirische Verfahren zur Ermittlung der Lärmsituation herangezogen werden müssen, um einen objektiven Vergleich mit den immissionschutzrechtlichen Grenzwerten ziehen zu können.

zu 2.2.14:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Mit dem vorliegenden Schallgutachten zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Gesetzeslage und der einschlägigen Richtlinien erarbeitet. Mit einer Messung der Schallsituation vor Ort kann lediglich der bestehende Lärm erfasst werden. Die mit der Planung einhergehende Lärmemission kann damit nicht erfasst werden, hier sind gemäß den Richtlinien anderweitige Methoden zu wählen. Das Erfordernis einer Langzeitmessung kann daher nicht erkannt werden.

Die schalltechnische Untersuchung hat in gebührendem Umfang dargelegt, dass die maßgeblichen Grenzwerte der TA Lärm und der vorgeschriebenen Berechnungsmethoden weitgehend eingehalten werden und mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung zu erwarten sind. Auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren ist im Zuge des Schallschutznachweises der Schutz der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen darzulegen und dabei ggf. geeignete bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan die Umsetzung einer Tiefgarage im Plangebiet, eine konkrete Planung liegt hierzu jedoch nicht vor. Eine solche Tiefgarage wäre aufgrund der zulässigen Emissionskontingente jedoch über die Niedenstraße und nicht über die Forststraße und Umfahrung der bestehenden Halle zu erschließen. Die derzeitige Planung sieht aufgrund der zulässigen Emissionskontingente jedoch vor, die geplante Tiefgarage nicht über die Forststraße und Umfahrung der bestehenden Halle zu erschließen, sondern diese über eine Zufahrt von der Niedenstraße aus anzubinden. Dies ist auch in der neuen schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

zu 2.2.15:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der vormaligen schalltechnischen Untersuchung wurde eine Anlieferung im Nachtzeitraum berücksichtigt. In der nun vorliegenden Planung wurde dies angepasst. Die anlagenbezogenen Schallmittlungen werden auf Seite 31f des Schallgutachtens dezidiert aufgezeigt. Im Kapitel 7 der aktuellen schalltechnischen Untersuchung erfolgt eine dezidierte Betrachtung des Gewerbebetriebes MC² europe. Dementsprechend wurde Anlieferverkehr für den Nachtzeitraum nicht berücksichtigt. Die Begründung wurde entsprechend der neuen schalltechnischen Untersuchung überarbeitet. Auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren ist im Zuge des Schallschutznachweises der Schutz der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen darzulegen und dabei ggf. geeignete bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Dies beinhaltet auch erforderliche Einschränkungen der gewerblichen Nutzung im Nachtzeitraum.

zu 2.2.16:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den angesetzten 184 Pkw handelt es sich um Fahrzeugbewegungen während der täglichen Betriebszeiten von 7:00 bis 20:00 Uhr. Auch hierbei handelt es sich um eine konservative Worst-Case- Betrachtung, um planungsrechtlich auf der „sicheren Seite“ zu sein. Die tatsächliche Anzahl der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze ist auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes durch ausreichend dimensionierte Flächen geschaffen.

Die auf dem Grundstück maximal stattfindenden, anlagebezogenen Vorgänge können ~~der Seite 31 und der Anlage C dem Kapitel 7~~ des Schallgutachtens entnommen werden. Die Verkehrsverteilung des planbedingten Verkehrsaufkommens auf das umliegende Straßennetz ist nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanes. Weitere Aussagen tätigt der Fachgutachter hierzu im Kapitel 7.4 der schalltechnischen Untersuchung. Mit Einhaltung der Grenzwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten kann davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte auch an den übrigen Immissionsorten eingehalten werden.

zu 2.2.17:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der geplanten, gewerblichen Nutzung ist aufgrund der eingeschränkten Flächenverhältnisse grundsätzlich eine unterirdische Anlieferzone („Tiefgarage“) angedacht, um die diesbezüglichen betriebsbedingten und logistischen Abläufe abwickeln zu können. Insgesamt wurde die Planung jedoch dahingehend überarbeitet, dass die eine Zufahrt zur zu einer möglichen Tiefgarage künftig von der Nebenstraße aus erfolgen soll. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist die zugrundeliegende Lösung insbesondere aufgrund des Immissionsverhaltens zu bevorzugen. Damit können relevante Anliefervorgänge unterirdisch und störungsarm stattfinden. Die angesetzten LKW bilden den Worst-Case ab. Die mit der Tiefgaragenzufahrt zusammenhängenden Lärmauswirkungen wurden im Zuge der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Mit der weitgehenden Einhaltung der Grenzwerte an den maßgeblichen Immissionsorten können wesentliche negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Die planbedingte Verkehrszunahme steht selbstverständlich mit der Vergrößerung der Betriebsflächen im Zusammenhang. Auf Ebene des vorliegenden Angebots-Bebauungsplanes werden die Verkehrszunahmen als konservative Worst-Case-Betrachtung herangezogen. Das tatsächliche Verkehrsaufkommen ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren darzustellen und im Zuge des Schallschutznachweises ggf. geeignete Maßnahmen zum Schallschutz darzulegen.

zu 2.2.18:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Abstimmungen mit dem Versorgungsträger geführt, da über die Nebenstraße eine Zufahrt zur Trafo-Station gewährleistet bleiben muss. Gleichmaßen erfolgten Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger, da entlang der Düsseldorfer Straße (B 228) eine Anbauverbots- sowie eine Anbaubeschränkungszone zu berücksichtigen sind. Ein Zugriff auf Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, insbesondere eine Ausweitung der Tiefgarage auf andere Gewerbeflächen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Alle städtebaulichen und planungsrelevanten Informationen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Der Stellplatzbedarf kann im Plangebiet gedeckt werden. Die Annahmen sind zur „sicheren Seite“ getroffen worden, es können sich daher künftig auch geringere Stellplatzbedarfe ergeben.

Auf Ebene des Bebauungsplanes konnte mit der schalltechnischen Untersuchung in gebührendem Umfang dargelegt werden, dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die umliegende, schutzbedürftige Wohnnutzung einhergehen.

Darüber hinaus sind bei Baugenehmigungsverfahren im Zuge des Schallschutznachweises darzulegen, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden und ggf. wirksame bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen zur Umsetzung kommen. Eine Erschließung über die Forststraße wird im Zuge des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich ausgeschlossen, die festgesetzten Emissionskontingente sind jedoch einzuhalten. Aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente und der benachbarten Wohnbebauung ist eine Erschließung des Plangebietes über die Forststraße nicht oder nur sehr untergeordnet möglich. Die ursprünglich angedachte LKW-Umfahrt um die bestehende Halle wäre ohne umfangreiche Schallschutzmaßnahmen nicht möglich. Daher wird die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet von der Niedenstraße geplant, dies betrifft auch die Zufahrt zur zu einer grundsätzlich möglichen Tiefgarage soll nun von der Niedenstraße aus vorgesehen werden, womit den Einwendungen teilweise entsprochen wird.

zu 2.2.19:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die städtebauliche Ordnung sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planung vorbereitet. Die bautechnischen und architektonischen Herausforderungen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, bei Vorlage einer konkreten Hochbauplanung zu lösen. Dazu gehören auch die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Schallschutznachweises und der Nachweis zur voraussichtlichen Einhaltung der Lärmemissionskontingente. Gleichwohl wird den Einwendungen dahingehend entsprochen, dass nun eine Zufahrt zu einer möglichen Tiefgarage über die Niedenstraße aus erfolgen soll. Hinsichtlich der planungsrechtlich festgesetzten Gebäudehöhen bestehen kein Gebietserhaltungsanspruch und auch kein Anspruch darauf, dass die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen im Sinne des § 34 BauGB für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen werden. Ziel des Verfahrens ist es, mit der Aufstellung eines sog. qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO, die städtebauliche Ordnung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich gezielt zu steuern.

Die geplante Bebauung berücksichtigt städtebaulich, hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, die umliegende Bebauung. Insgesamt ist zu erläutern, dass es sich um eine heterogene städtebauliche Umgebung handelt. Die angrenzenden gewerblichen Nutzungen stehen den relativ kleinmaßstäblichen Wohnbebauungen gegenüber. Im vorliegenden Bebauungsplan wird auf diese Situation eingegangen und die zulässige maximale Gebäudehöhe differenziert festgesetzt. Im GE 8c und im nördlichen Teil des GE2 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 51,0 m ü. NHN festgesetzt, sodass ein Anschluss an die westlich angrenzende, bestehende Hallenstruktur ermöglicht wird. Zur Düsseldorfer Straße hin werden höhere Bebauungen mit 54,0 m ü. NHN und im Bereich für die derzeit angedachten Betriebswohnungen 57,5 m ü. NHN festgesetzt. Zur Niedenstraße hin besteht ein größerer Abstand der Baugrenzen, sodass die geplante Bebauung einen mehr als ausreichend Abstand zur Wohnbebauung entlang der Niedenstraße erhält. Die höheren Gebäudehöhen sind für moderne zeitgemäße Hallen üblich und entsprechen den heutigen Anforderungen an die Gewerbearchitektur. Diese Gebäudehöhen können auf dem Grundstück so realisiert werden, dass gleichzeitig ein Übergang (Abstaffelung) zur Wohnbebauung erfolgt. Gerade aufgrund dieser differenzierten Höhenfestsetzungen sowie der festgesetzten Grünflächen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung ins Ortsbild einfügen wird.

Im Bebauungsplan ist bereits die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe als ausnahmsweise zulässig festgesetzt und in der Höhe um bis zu 3 m sowie in der Fläche auf 15 % der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche beschränkt. Eine weitere räumliche Einschränkung (Anordnung lediglich entlang der Düsseldorfer Straße) ist dagegen nicht vorgesehen, da damit unvorhersehbare Einschränkungen in der Hochbauplanung einhergehen können. Eine Einschränkung entzieht sich zudem einer städtebaulichen Relevanz.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandflächen nachzuweisen sowie die immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

zu 2.2.20:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich maßgeblich an den vorhandenen Gewerbebauten sowie an die heutigen Anforderungen an Gewerbe- und Lagerhallen; ein Rückschluss auf die Firsthöhe von umliegender Wohnbebauung ist damit nicht bedingt. Mit den Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt dagegen die städtebauliche Fortführung der westlich und nördlich anschließenden Gewerbenutzungen. Damit trägt der Bebauungsplan zu einem harmonischen Ortsbild im Zusammenhang mit dem gesamten Gewerbegebiet bei. Die umliegende Wohnbebauung wird zudem nicht nur mit Einhaltung der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandflächen berücksichtigt, sondern auch mit der Staffelung der Gebäudehöhen (siehe Punkt 2.2.19).

zu 2.2.21:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Begrünung der nördlichen Teilflächen (also zum nördlich angrenzenden Gewerbe bzw. in Teilen Wohnungen) ist aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar, da hier keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen und auch der Zufahrtsbereich an der Niedenstraße zur vorhandenen Trafo-Station gewährleistet bleiben muss. Auch der Bereich, der zur Wohnbebauung am Porscheweg zugewandt ist, kann voraussichtlich aufgrund der architektonischen und logistischen Planungsbindungen nicht umgesetzt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde der Eingriff in den Naturhaushalt im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung untersucht und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen definiert sowie die Belange des Naturschutzes im Umweltbericht bewertet und dargelegt. Ferner greift die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden sowie die Grüngestaltungssatzung in Gewerbegebieten der Stadt Hilden. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für die Gewerbeflächen mindestens 20 Laubbäume zur Anpflanzung fest. Im Süden des Plangebietes wird zudem eine Grünfläche entlang der Düsseldorfer Straße festgesetzt. Diese Fläche wird zusätzlich mit einem Gebot zum Pflanzenerhalt festgesetzt. Der Anregung des Einwenders wird somit nur teilweise gefolgt. Eine verbindliche Festlegung von Grünflächen erfolgt im nördlichen Bereich des Plangebietes (zum Porscheweg hin) nicht.

zu 2.2.22:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird teilweise gefolgt, im Zuge des Heilungsverfahrens wurden chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben durchgeführt. Zudem wurden hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens vorgenommen.

In der Begründung wird zwar grundsätzlich erläutert, dass die Flächen im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Hilden berücksichtigt sind. Aufgrund der hydraulischen der vorhandenen Regenwasserkanäle in der Düsseldorfer Straße und Forststraße wäre jedoch eine Rückhaltung im Plangebiet erforderlich. Der Hinweis, dass seitens der Unteren Wasserbehörde eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation favorisiert wird, wird umgesetzt. Die Fläche wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen; diese entwässert im Trennsystem. Vorflut für das Gebiet ist der Mönchengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholzstraße. Das Niederschlagswasser wird somit gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet.

Es ist vorgesehen, die Flächen des Plangebietes an die öffentliche Kanalisation anzuschließen, diese entwässert im Trennsystem. Während das Schmutzwasser über die Kanalisation abgeleitet werden soll, soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser möglichst ortsnahe zur Versickerung gebracht werden. Im Rahmen des Planverfahrens wurden

dazu bereits Voruntersuchungen durchgeführt, welche eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweisen. Alternativ wäre eine Einleitung über das Regenklärbecken an der Reisholzstraße möglich. Vorflut dieses Systems ist für das Gebiet der Mönchengraben. Die Beseitigung der Niederschläge erfolgt somit den Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz. Wie bereits geschildert wäre dann aufgrund der hydraulischen Belastung der vorhandenen Regenwasserkanäle in der Düsseldorfer Straße und Forststraße jedoch eine Rückhaltung im Plangebiet erforderlich. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann folglich davon ausgegangen werden, dass die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet grundsätzlich gesichert ist.

Generell gilt, dass aufgrund der bekannten, hydraulischen Belastung des RW-Kanalnetzes das im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und / oder versickert werden soll. Diese Forderung erfolgt allein aus dem Grunde, dass vorhandene Kanalnetz zukünftig hydraulisch zu entlasten und die Abflusskapazitäten zu verbessern. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde daher in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann grundsätzlich nachgewiesen, dass auch eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Die genaue Dimensionierung und Planung der Versickerungsanlage erfolgt in Abhängigkeit des konkreten Bauvorhabens im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens. Neben der Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen ist alternativ auch eine Muldenversickerung möglich. Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchungen des Fachbüros wurden beide Varianten untersucht. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, werden Maßnahmen der Rückhaltung im Plangebiet umzusetzen sein.

Auch vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse ist bei der geplanten zusätzlichen Flächenversiegelung im Zuge der konkreten Baumaßnahme im Baugenehmigungsverfahren ein Konzept zur Versickerung und / oder Rückhaltung von Niederschlagswasser unter Beachtung der Altlastensituation vorzulegen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Überflutungsnachweis bei Starkregenereignissen zu erbringen; hier werden Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Versickerung oder Niederschlagswasserbehandlung festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf das Bestandsnetz zu vermeiden. Über Details der Versickerungsanlagen, Rückhaltmaßnahmen oder der Anschlussmöglichkeiten wird im Rahmen der jeweiligen Grundstücksentwässerungsplanung im Baugenehmigungsverfahren detailliert entschieden.

zu 2.2.23:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits heute liegt für einen Teil des Plangebietes Baurecht zur Umsetzung einer gewerblichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 vor. Daher erfolgt die Bewertung der Bestandssituation gemäß den Vorgaben des LANUV sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann auf Grundlage des Planungsrechts und der Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten. Die außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefällten Bestandsbäume sind im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Hilden auszugleichen.

zu 2.2.24:

Die Rodungsarbeiten erfolgten außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Der Ablauf der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Dabei erfolgt bei der Potenzialabschätzung (Stufe 1) ein Abgleich der im Plangebiet zu erwartenden planungsrelevanten Arten mit den Messtischblättern und sonstigen Fachinformationssystemen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmten Artenschutzprüfung eine Ortsbegehung durchgeführt, um das mögliche Vorhandensein von Brutstätten und/oder Individuen planungsrelevanter Arten festzustellen. Es wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert, um mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände gemäß § 44

Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können. Anhaltspunkte und Anlass für eine Artenschutzprüfung Stufe 2 konnten nicht festgestellt werden.

zu 2.2.25:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rodungsmaßnahmen erfolgten außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Grund für die durchgeführten Rodungen in den Gehölzbeständen ist die mit Sturmschäden einhergehenden Gefahren auf die umliegende Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die damit verbundene Standsicherheit der Bäume. Die abgängigen Bestandsbäume sind im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Hilden auszugleichen.

zu 2.2.26:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ablauf der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Dabei erfolgt bei der Potenzialabschätzung (Stufe 1) ein Abgleich der im Plangebiet zu erwartenden planungsrelevanten Arten mit den Messtischblättern und sonstigen Fachinformationssystemen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmten Artenschutzprüfung eine Ortsbegehung durchgeführt, um das mögliche Vorhandensein von Brutstätten und/oder Individuen planungsrelevanter Arten festzustellen. Es wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert, um mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können. Anhaltspunkte und Anlass für eine Artenschutzprüfung Stufe 2 konnten nicht festgestellt werden. Es wird zudem an dieser Stelle nachrichtlich darauf hingewiesen, dass aufgrund der Länge des Planverfahrens die Artenschutzprüfung im Jahr 2022 aktualisiert wurde.

zu 2.2.27:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Es wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchgeführt. Da sich in der Planungspraxis die Konvention durchgesetzt hat, dass Daten einer ökologischen Bestandserfassung bis zu einem Alter von etwa 5 Jahren als aktuell anzusehen sind, wurde die Artenschutzprüfung durch das Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH im Jahr 2022 aktualisiert. Im Rahmen der Aktualisierung wurde das Messtischblatt erneuert sowie die artenschutzrechtliche Einschätzung auf Aktualität geprüft. Die Ergebnisse der vormaligen Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2017 konnten dabei bestätigt werden. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die geplanten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auslösen, sofern die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Ergebnisse wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bestätigt.

Die künstlich zur Verfügung gestellte Niststätte für Fledermäuse im Wohngebiet wird zur Kenntnis genommen. Es ist daher möglich, dass das Plangebiet selbst als Jagdhabitat genutzt wird.

zu 2.2.28:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages erarbeitete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt unabhängig von artenschutzrechtlichen Fragestellungen. Ziel des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist es, den mit der Planung einhergehenden Eingriff in den Naturhaushalt festzustellen und einen fachgerechten Ausgleich zu definieren. Ein möglicher Eingriff in den Artenschutz erfolgt dagegen auf Ebene der Artenschutzprüfung. Dabei wurden sowohl der Landschaftspflegerische Fachbeitrag als auch die Artenschutzprüfung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmt.

zu 2.2.29:

Den Anregungen wird nichtteilweise gefolgt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen kein Gebietserhaltungsanspruch und auch kein Anspruch darauf, dass die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen im Sinne des § 34 BauGB für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen werden. Mit den getroffenen Festsetzungen (z.B. Gebäudehöhen werden gestaffelt und Baugrenzen festgesetzt), sowie den einzuhaltenden Abstandsflächen, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegend bestehende Wohnbebauung zu erwarten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt nach Norden zum überwiegenden Teil unmittelbar an gewerbliche Nutzungen an. Ein städtebauliches Erfordernis für eine Begrünung (Einfriedung) in diesem Bereich wird daher nicht erkannt. Auch besteht kein Anlass, an dem etwa 12 m breiten Grundstücksteil, der zur Wohnbebauung ausgerichtet ist, eine Grundstücksbegrünung städtebaulich festzusetzen.

Ziel des Verfahrens ist es, mit der Aufstellung eines sog. qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO, die städtebauliche Ordnung u.a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich gezielt zu steuern. Dabei ermöglicht die festgesetzte Gebäudehöhe gängige Höhen für Gewerbe- und Lagerhallen und entspricht somit den heutigen Anforderungen an die Gewerbearchitektur. Bei der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wird zum einen der geplanten gewerblichen Nutzung Rechnung getragen und zum anderen auf die bestehende Bebauung im Umfeld reagiert. Das Bestandsgelände liegt bei einer Höhe von rd. 43. m ü. NHN. Durch die überwiegend festgesetzte zulässige Höhe von 54,0 m ü. NHN können somit Gebäude mit einer Höhe von rd. 11m errichtet werden. Damit wird den Ansprüchen gewerblicher Nutzer bei der Realisierung neuer Lagerhallen Rechnung getragen. Zum anderen liegen die Firsthöhen der Bebauung Niedenstraße 11 (54,27 m ü. NHN) oder Porscheweg 10-12 (53,75 m ü. NHN) in dieser Größenordnung. Im Nordwesten wird im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung die zulässige Höhe mit max. 51,0 m ü. NHN festgesetzt, sodass hier eine Erweiterung der westlich angrenzenden Halle möglich ist und eine Abstufung der zulässigen Gebäudehöhen von der Düsseldorfer Straße hin zur nördlich des Plangebiets gelegenen Wohnbebauung erfolgt. Aufgrund des Abstandes zur angrenzenden Wohnbebauung am Porscheweg und zur Wohnbebauung an der Niedenstraße wird sich die geplante Bebauung ins Ortsbild einfügen.

Darüber hinaus wird in einem untergeordneten Teilbereich des GE 8a eine maximale Gebäudehöhe von 57,5m ü. NHN festgesetzt, um hier gegebenenfalls auch Betriebsleiterwohnungen oberhalb der geplanten Hallen ermöglichen zu können. Die Teilfläche mit einer maximalen Gebäudehöhe von 57,5m ü. NHN liegt von der Düsseldorfer Straße abgewandt und befindet sich in einem räumlichen Abstand zur Niedenstraße, sodass keine Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen zu erwarten sind. Die Abstandfläche gemäß BauO NRW sind gegenüber benachbarter Grundstücke in Abhängigkeit der festgesetzten Bauweise einzuhalten.

Im Bebauungsplan ist bereits die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe als ausnahmsweise zulässig festgesetzt und in der Höhe bis zu 3m sowie in der Fläche auf 15 % der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche beschränkt. Eine räumliche Einschränkung (Anordnung lediglich entlang der Düsseldorfer Straße) ist dagegen nicht vorgesehen, weil damit unvorhersehbare Einschränkungen in der Hochbauplanung einhergehen können. Eine Einschränkung entzieht sich zudem einer städtebaulichen Relevanz. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen nachzuweisen sowie die immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Insgesamt können mit den getroffenen Festsetzungen aus städtebaulichen Gesichtspunkten keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erkannt werden.

zu 2.2.30:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden keine Dachbegrünungen vorgesehen. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren ist eine Entwässerungsplanung zu erarbeiten. Im Zuge der Entwässerungsplanung sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Begrünte Dachflächen sind dabei eine Option anfallendes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Abflussspitzen zu reduzieren. Grundsätzlich wurde bereits auf Ebene des Bebauungsplanes dargestellt, dass eine Versickerung des im Plangebietes anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Sollten in diesem Zusammenhang vom jeweiligen Leitungsträger Einleitbeschränkungen formuliert werden, sind entsprechende Maßnahmen zu realisieren.

zu 2.2.31:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist entsprechende LED-Beleuchtung zum Schutz von Fledermäusen (Ziffer 5.1) enthalten. Eine Nachtabschaltung oder Leuchtintensität wird dagegen auf Grundlage der Artenschutzprüfung nicht vorgesehen, da dessen Umsetzung planungs- bzw. bauordnungsrechtlich nicht nachvollzogen werden kann. Maßnahmen gegen eine allgemeine Lichtverschmutzung des Wohnumfeldes auf Grundlage von artenschutzrechtlichen Belangen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu erkennen. Lediglich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens können derartige Einschränkungen hinsichtlich des allgemeinen Rücksichtnahmegebotes zum Tragen kommen, wenn dies – aus heutiger Sicht: wider Erwarten – erforderlich werden sollte.

zu 2.2.32:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Artenschutzprüfung (Stufe 1) wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann abgestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu im Rahmen des Bauleitplanverfahrens folgende Stellungnahme abgegeben: „Das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere und Pflanzen im Plangebiet nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die ASP bestätigt dies.“

Im Bebauungsplan wird analog zur Artenschutzprüfung darauf hingewiesen, dass Rodungen von Gehölzen gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig sind, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sowie aufgrund Ihres Alters wurde die Artenschutzprüfung (Stufe 1) im Oktober 2022 aktualisiert. Redaktionelle und klarstellende Anpassungen der Artenschutzprüfung wurden fett, kursiv und unterstrichen im Gutachten kenntlich gemacht.

zu 2.2.33:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet stellt sich im Bestand im Wesentlichen als Grünlandbrache mit sukzessivem Ruderalbewuchs in einer integrierten Innenstadtlage dar. In den Randbereichen des Plangebietes ist Baumbestand vorhanden. Dabei erfolgen insbesondere aufgrund der bestehenden Versorgungsanlagen im Plangebiet intensive Pflegemaßnahmen in den Gehölzbeständen. Damit ist das Plangebiet selbst durch die menschliche Einflussnahme bereits für die Ansiedlung zahlreicher planungsrelevanter Arten unattraktiv.

Hinzu kommt, dass insbesondere die umseitig bestehenden Hauptverkehrsstraßen eine eindeutig trennende Zäsur zu den südlich anschließenden, großflächigen Landschaftsräumen bilden. Hierbei ist weiterhin zu berücksichtigen, dass ein Bebauungsplan das südlich der Düsseldorfer Straße gelegene Grundstück als Industriegebiet festsetzt. Der Eigentümer

hat das Recht dort jederzeit zu bauen. Auch die bereits umliegend bestehenden, gewerblichen Nutzungen stellen aufgrund der Nutzungsintensität eine Störung für viele Arten dar. Auch aufgrund dieser Zäsuren ist das Plangebiet für die Ansiedlung von planungsrelevanten Arten als Fortpflanzungshabitat ungeeigneter als die umliegenden Landschaftsbestandteile. Diese Feststellung betrifft nicht nur Vogelarten. Daher und aufgrund der durchgeführten Kartierung kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz vorbereitet werden.

zu 2.2.34:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Rodungen und Baufeldfreimachungen sind gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz auf den Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres begrenzt. Eine differenzierte Art-zu-Art-Betrachtung für die Rodungszeiten ist daher obsolet. Der Ablauf der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Dabei erfolgt bei der Potenzialabschätzung (Stufe 1) ein Abgleich der im Plangebiet zu erwartenden planungsrelevanten Arten mit den Messtischblättern und sonstigen Fachinformationssystemen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmten Artenschutzprüfung eine Ortsbegehung durchgeführt, um das mögliche Vorhandensein von Brutstätten und/oder Individuen planungsrelevanter Arten festzustellen. Es wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert, um mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können. Anhaltspunkte und Anlass für eine Artenschutzprüfung Stufe 2 konnten nicht festgestellt werden. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sowie aufgrund Ihres Alters wurde die Artenschutzprüfung (Stufe 1) im Oktober 2022 aktualisiert. Redaktionelle und klarstellende Anpassungen der Artenschutzprüfung wurden im Gutachten fett, kursiv und unterstrichen kenntlich gemacht.

zu 2.2.35:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bauliche und sonstige Maßnahmen, die zeitlich, räumlich und/oder sachlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen, sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Auch die Rodungsarbeiten erfolgten außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Der Schutz ihrer Bürgerinnen und Bürger ist der Stadt Hilden stets ein wichtiges Anliegen, sodass die Stellungnahmen umfangreich gesichtet und bewertet wurden und Anpassungen an der Planung sowie teilweise an den Gutachten (Schall, Artenschutz, LBP) durchgeführt wurden. Ergänzend wurde das Thema Störfallbetrieb 3M untersucht und ebenfalls entsprechend in der Planung berücksichtigt.

2.3 Schreiben von BürgerIn Nr. 1 vom 14.02.2019

2.3.1 Es wird der Hinweis gegeben, dass die Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe im nördlichen Bereich des GE 8c, die maßgebliche Erschließung über die Niederstraße sowie der Ausschluss einer Anlieferung im Nachtzeitraum positiv aufgefasst wird.

2.3.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bekanntmachung vom 21.12.2018 einen unzulässigen Verweis auf § 47 VwGO enthält.

2.3.3 Es wird darauf hingewiesen, dass das im Schallgutachten erwähnte Vorgutachten „TAC 347-06“ sowie die in den Gutachten erwähnten DIN-Normen und Richtlinien nicht mit offengelegt wurden und dies einen Fehler in der Offenlage darstellt.

2.3.4 Es wird der Hinweis gegeben, dass die Aussagen zur Erreichbarkeit der Tiefgaragenzufahrt in den Planungsunterlagen und Fachgutachten widersprüchlich sind und inhaltliche Fehler aufweisen. Es wird angeregt, die geplante Tiefgaragenzufahrt ausschließlich über

die Nidenstraße zuzulassen und eine mögliche Zufahrtsoption der Tiefgarage über die Forststraße ersatzlos aus den Planungsunterlagen zu streichen.

2.3.5 Es wird der Hinweis gegeben, dass die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte, mit „TGA“ gekennzeichnete Tiefgaragenfläche lediglich über die Forststraße erreichbar sei. Es wird der Hinweis gegeben, dass aufgrund der vorhandenen Müllcontainer an der bestehenden Hallennordseite sowie der erforderlichen Wenderadien für Lkw eine Zufahrt der Tiefgarage über die Forststraße technisch nicht möglich ist.

2.3.6 Es wird darauf hingewiesen, dass die Festlegung von Emissionskontingenten in Gewerbegebieten gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 07.12.2017 (Az.: 4 CN 7/16) unzulässig ist, sofern nicht mindestens ein weiteres Teilgebiet vorhanden ist, in dem keine Emissionsbeschränkungen existieren bzw. dort alle Nutzungen im Sinne des § 8 BauNVO möglich sind.

2.3.7 Es wird der Hinweis gegeben, dass gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Hilden der Schutz von Ruhe zu berücksichtigen ist. Es wird gefordert, den Lärmaktionsplan im Schallgutachten zum Bebauungsplan zu berücksichtigen. Es wird der Hinweis gegeben, dass gemäß dem Lärmaktionsplan Pegel von 55 bis 65 dB(A) im 24-Stunden-Zeitraum dargestellt werden und somit die Orientierungswerte überschritten sind.

2.3.8 Es wird angeregt, in Schallgutachten grundsätzlich aktuelle Messungen zu verwenden, um transparente und überprüfbare Schallgutachten zu erhalten.

2.3.9 Es wird der Hinweis gegeben, dass hinsichtlich der Verkehrsstärken der umliegenden Straßenabschnitte in verschiedenen Gutachten unterschiedliche Verkehrsmengen vorliegen (z.B. TAC von 2005 und 2013, Grasy & Zanolly von 2008, Büro Stadtverkehr von 2012). Es wird darauf hingewiesen, die Wahl der für das Schallgutachten des Bebauungsplanverfahrens zugrunde gelegten Verkehrsmengen zu begründen. Es wird angeregt, vorliegende Zahlen im nördlichen Bereich der Niden- und Forststraße für das vorliegende Schallgutachten nicht zu verwenden.

2.3.10 Es wird der Hinweis gegeben, dass das Schallgutachten mit der Fa. Wirzius eine erhebliche Schallquelle im Umfeld als relevante Berechnungsgrundlage zugrunde legt, obwohl der Betrieb nicht mehr existiert. Stattdessen wird das Areal durch den LKW Gebrauchtwagenhandel genutzt.

2.3.11 Es wird angeregt, den Lärm, der durch den Müllabwurf in die Container verursacht wird, zu berücksichtigen.

2.3.12 Es wird der Hinweis gegeben, im Schallgutachten die Emissionen der Fa. 3M zu berücksichtigen.

2.3.13 Es wird darauf hingewiesen, dass im Schallgutachten für die geplanten Gebäude eine maximale Gesamthöhe von 11 m zugrunde liegt, für den nördlichen Neubau im GE 8c jedoch nur eine Gebäudehöhe von 8 m zulässig ist.

2.3.14 Es wird der Hinweis gegeben, dass in den Anhängen K, K2 und M des Schallgutachtens keine Aussagen hinsichtlich der Beurteilungspegel für das Teilgebiet GE 8c enthalten sind.

2.3.15 Es wird erläutert, dass eine ASP und der LBP nicht nur negative Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung bewerten müssen, sondern der Klärung dienen, inwiefern durch den geplanten Eingriff Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG vorbereitet werden und wie diese ggf. zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen sind.

2.3.16 Es wird der Hinweis auf unzulässige Rodungsarbeiten im Februar und März 2017 verwiesen. Die Begründung, es handele sich um Maßnahmen der Gefahrenabwehr von Sturmereignissen, werde nicht geteilt.

2.3.17 Es wird auf das Vorhandensein von Buntspechthöhlen als potenzielles Überwinterungshabitat in einer zu überplanenden Pappel hingewiesen. Es wird auf die Fachliteratur (Einführung Geschützte Arten in NRW, Dr. Kiel, 2015) hingewiesen, dass manche Arten im Herbst und Winter in Höhlenbäumen vorkommen können (z.B. Waldfledermaus, Spechte, Eulen, Eremit). Es wird der Hinweis gegeben, dass bei Rodung der Pappel eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 44 BNatSchG erforderlich ist.

2.3.18 Es wird der Hinweis gegeben, dass die grenzständigen Baumbestände nördlich des Gewerbegebietes GE 8a mit Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht erhalten werden können und folglich in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zusätzlich zu berücksichtigen sind.

2.3.19 Es wird angeregt, die Bestandsbäume nördlich des Gewerbegebietes GE 8c auch zu erhalten sowie die Nordfassade der Planbebauung in diesem Bereich einzugrünen.

2.3.20 Es wird der Hinweis gegeben, dass die nördlich bestehende Schallschutzwand aufgrund der Gebäudereflexion keine schallmindernde Wirkung zeigt, insbesondere bei den Müllabwurf-Vorgängen der Container. Es wird darauf hingewiesen, dass im Schallgutachten lediglich die „Abholung der Container“ berücksichtigt werde. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Häufigkeit der Müllabwürfe steigen. Es wird die Einhausung des Container-Bereichs angeregt.

2.3.21 Es wird der Hinweis gegeben, dass im Plangebiet für die im Schallgutachten angesetzten 184 Pkw pro Tag keine ausreichenden Flächen bestehen und dieser Wert der Aussage widerspricht, dass der Anteil an Kundenverkehr gering sei. Es wird angeregt, die Anzahl der Pkw um 50% zu reduzieren.

2.3.22 Es wird darauf hingewiesen, dass im Schallgutachten eine differenzierende Gegenüberstellung der Lkw-Mehrverkehre zu den Bestandsverkehren fehlt.

2.3.23 Es wird der Hinweis gegeben, dass Angaben zur Tiefgarage hinsichtlich der Flächenanteile für Zufahrten, Rangier-, Abstell- und Wendeflächen fehlen. Es wird der Hinweis gegeben, dass eine Wendeanlage für Lkw im Bereich der Tiefgarage eine Fläche von 1.300 m² benötige. Zudem werden Flächenanteile für Materiallager und „sämtliche Infrastruktur“ gefordert.

2.3.24 Es wird darauf verwiesen, dass in den Planunterlagen widersprüchliche Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung enthalten sind. Es wird auf vermehrte Starkregenereignisse hingewiesen. Der Mönchengraben ist bereits im Bestand nicht mehr aufnahmefähig. Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Wasserbehörde die Einleitung in die öffentliche Kanalisation favorisiert. Es werden Hinweise auf einzuhaltende Abstände von Versickerungsanlagen zu Gebäuden gegeben.

2.3.25 Es wird der Hinweis gegeben, dass das Grundwasser im Plangebiet etwa 2 bis 3 m unter Geländeoberkante ansteht und durch die Umsetzung der geplanten Tiefgarage mit voraussichtlich mehr als 6,0 m Tiefe Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind. Dabei wird vermutet, dass zur Umsetzung der Tiefgarage eine Grundwasserabsenkung erforderlich ist. Es wird angeregt, den vermeintlichen Eingriff in das Grundwasser durch die geplante Tiefgarage in den Planunterlagen aufzunehmen.

2.3.26 Es wird darauf hingewiesen, sämtliche Unterlagen zum Bebauungsplan auf widersprüchliche Aussagen zu prüfen und juristisch korrekt zu überarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahmen vom 14.02.2019 wurde bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt und die vorgetragenen Anregungen in die Abwägung eingestellt (siehe Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/239). Aufgrund der zusätzlichen Erkenntnisse aus dem weiteren Planverfahren wird diese Stellungnahmen unter 2.3 dieser Sitzungsvorlage nochmals aufgeführt und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung aktualisiert. Die Änderungen gegenüber der jeweils ursprünglichen Abwägung werden nachfolgend in kursiv und unterstrichen gekennzeichnet.

zu 2.3.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.3.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die sog. Präklusion mit der Novellierung der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom Juni 2017 nicht mehr zulässig ist. Bei dem Bekanntmachungstext vom Dezember 2018 handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Im Rahmen des in Rede stehenden Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen nach Ablauf der Frist eingegangen, auch wird sonst kein Gebrauch von der Präklusion gemacht. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des Verwaltungsrechtsweges richten sich nicht nach dem Bekanntmachungstext, sondern gemäß § 47 Abs. 2 VwGO. Ein Verfahrens- oder Formfehler wird daher nicht erkannt. Insbesondere mit der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB kann davon ausgegangen werden, dass der Öffentlichkeit im Verfahren ausreichend Gelegenheit zur Beteiligung gegeben wurde und die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, ermittelt werden konnten.

zu 2.3.3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken der BürgerIn werden nicht geteilt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Planunterlagen einschließlich der zum Bebauungsplan zugrundeliegenden Fachgutachten sowie auch die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bezug genommenen außerstaatlichen Regelungen vollständig im Rathaus der Stadt Hilden ausgelegt. Zusätzlich ist im Bebauungsplan ein Hinweis enthalten, dass die außerstaatlichen Regelungen im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden eingesehen werden können. Aufgrund des Urheberrechts können DIN-Vorschriften nicht auf der Internetpräsenz der Stadt Hilden eingestellt werden.

Das Vorgutachten TAC 347-06 stellt lediglich Sekundärliteratur zum Schallgutachten des Bebauungsplanes TAC 3268-18-B dar. Die Auslegung von verwendeten Quellen in Gutachten ist in Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen. Die Nachvollziehbarkeit von umweltrelevanten Informationen des Bebauungsplanes ist dennoch gegeben. Im Zuge des Heilungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung wurde nun das Vorgutachten TAC 347-06 ergänzend mit öffentlich ausgelegt, um der Anregung der BürgerIn zu entsprechen.

zu 2.3.4:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Aussage, dass die Zufahrt zur Tiefgarage von der Forststraße erfolgt, wird zur Klarstellung redaktionell überarbeitet. Es wird künftig darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zur Tiefgarage über die Forststraße grundsätzlich als Option bestehen soll. Die Zufahrt zum Plangebiet und somit auch zu einer möglichen Tiefgarage ist von der Nidenstraße vorgesehen. Auf Ebene des Bebauungsplanes kann eine Zufahrt über die Forststraße zwar nicht kategorisch ausgeschlossen werden bzw. dies nicht als unzulässig festgesetzt werden. Gleichwohl ist hierzu im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass diese optionale Erschließung aus-

schließlich unter Einhaltung der verbindlich festgesetzten Emissionskontingente möglich ist. Wie bereits in der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt, ist aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente und der benachbarten Wohnbebauung eine Erschließung des Plangebietes über die Forststraße nicht oder nur sehr untergeordnet und in Verbindung mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen möglich. Die ursprünglich angedachte LKW-Umfahrt um die bestehende Halle wäre ohne umfangreiche Schallschutzmaßnahmen nicht möglich. Daher wird die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet nun von der Nidenstraße geplant.

In den schalltechnischen Berechnungsmodellen des Schallgutachtens ist ausschließlich die Zufahrt der Tiefgarage über die Nidenstraße berücksichtigt. Etwaige Widersprüche in den Textteilen des Schallgutachtens beruhen leider auf redaktionellen Fehlern, diese wurden im Zuge des weiteren Planverfahrens durch die neue schalltechnische Untersuchung behoben. Die gegenständliche Situation ist in der Begründung sowie im Umweltbericht zum Bebauungsplan korrekt wiedergegeben.

zu 2.3.5:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Tiefgaragen ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie in den mit „TGa“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Andienung der geplanten Tiefgarage ist folglich nicht ausschließlich über die Forststraße zu erreichen; auch über die Nidenstraße und die anschließenden Grundstücksflächen ist die Zufahrt möglich. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens wird davon ausgegangen, dass die Zufahrt der geplanten Tiefgarage über die Nidenstraße erfolgt, somit ist die technische Realisierungsfähigkeit einer Lkw-Zufahrt über die Forststraße spekulativ. Etwaige Schleppkurvennachweise oder Fahrgassenbreiten wären in einem solchen Fall im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Schon alleine aufgrund der schalltechnischen Situation ist eine Erschließung über die Forststraße nicht möglich. Sofern jedoch einzelne, untergeordnete Fahrten über das bestehende Betriebsgelände erfolgen sollten, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente und der benachbarten Wohnbebauung ist bereits ersichtlich, dass eine Erschließung des Plangebietes über die Forststraße nur sehr untergeordnet und in Verbindung mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen wäre.

zu 2.3.6:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß dem genannten Urteil sind Gewerbegebiete ohne Emissionskontingentierung nicht innerhalb des Geltungsbereichs der jeweiligen Bebauungspläne nachzuweisen. Maßgeblich ist, dass im gesamten Stadtgebiet der plangebenden Kommune Flächen bestehen, die das Nutzungsspektrums gemäß § 8 BauNVO planungsrechtlich zulassen. Dies ist in Hilden der Fall; es bestehen ausreichende Gewerbe- und Industriegebiete, in denen Gewerbebetriebe aller Art (gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO) zulässig sind.

An der getroffenen Festsetzung zur Geräuschkontingentierung wird daher weiter festgehalten. Insbesondere dient die Festsetzung dem Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung.

zu 2.3.7:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Lärmaktionspläne der Kommunen werden auf Grundlage der Umgebungslärm-Richtlinie nach EU-Recht erstellt. Ziel von Lärmaktionsplänen ist es, innerhalb der Kommune Lärmschwerpunkte oberhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung aus Straßenverkehrslärm festzustellen und wenn möglich gesamtstädtische Minderungsmaßnahmen in Form von z.B. verkehrsrechtlichen Anordnungen (u.a. Geschwindigkeitsbeschränkungen) oder Anreizen zum Umweltverbund vorzuschlagen. Das in der Umgebungslärmrichtlinie genannte Ziel „Schutz von Ruhe“ bezieht sich auf sog. „ruhige Gebiete“, in denen im Bestand Pegel von unter 50 dB(A) festgestellt werden können. Für innerstädtisch integrierte Lagen sind ruhige Gebiete im Sinne der Umgebungslärmrichtlinie

meist nicht anzutreffen. Die Lärmaktionsplanung ist ein mehrstufiger und kontinuierlicher Prozess, der mit den o.g. Maßnahmenpaketen langfristig das Ziel hat, großflächige Betroffenheiten auch unterhalb der Gesundheitsgefährdung vor Schalleintrag zu schützen.

Dennoch werden die Grundzüge des Lärmaktionsplanes („Schutz der Bevölkerung vor Lärm“) berücksichtigt. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB i.V.m. der Betrachtung der umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB zu berücksichtigen. Dazu gehört insbesondere der Immissionschutz. Vornehmliches Ziel des Bebauungsplanes ist es jedoch nicht, wie beim Lärmaktionsplan, den Schutz der bestehenden Wohnbevölkerung vor vorhandenen Lärmquellen zu gewährleisten, sondern den Nachweis zu erbringen, dass durch die Planung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das bestehende Wohnumfeld ausgelöst werden. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes ein positiver Effekt durch die schallabschirmende Wirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich des Straßenverkehrslärms (und auch des Gewerbelärms von 3M) auf die bestehende Wohnbebauung einhergeht.

Maßgeblich für die Bewertung der Schallsituation in der Bauleitplanung ist nach nationalem Recht u.a. die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Die Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen der DIN 18005 und der Umgebungslärm-Richtlinie sind im Übrigen nicht vergleichbar (u.a. aufgrund der unterschiedlichen Beurteilungszeiträume); die Umgebungslärmkarten sind in Bauleitplanverfahren nicht anzuwenden. Auf Grundlage der DIN 18005 wurden für das Bebauungsplanverfahren die Beurteilungspegel durch den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm ermittelt und festgestellt, dass die Orientierungswerte für Gewerbegebiete unterschritten werden und folglich keine passiven oder aktiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Bebauung vorzusehen sind.

Mit der Ermittlung von anlagenbezogenen Lärmemissionen auf die umliegende Nachbarschaft nach TA Lärm wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Planung mehrfach angepasst und optimiert. So wurde u.a. von der ursprünglich geplanten Tiefgaragen- bzw. Hallenzufahrt über die Forststraße aus Schallschutzgründen Abstand genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konnte umfangreich nachgewiesen werden, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung zu erwarten sind und folglich den Vorschriften des Baugesetzbuches sowie der nationalen Fachgesetze zum Immissionsschutz Rechnung getragen wurde.

zu 2.3.8:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Verpflichtung zu Messungen im Rahmen von Schallgutachten besteht nicht. Für den Bebauungsplan wurden die schalltechnischen Berechnungen auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien durchgeführt. Berechnungsmodelle stellen für die Stadt Hilden im Rahmen der Bauleitplanung eine fachlich verlässlichere Untersuchungsmethode dar. Tatsächlich sind Schallgutachten oftmals schwer verständlich, da vielschichtige und zahlreiche Fachgesetze und Richtlinien zum Schallschutz zur Anwendung kommen. Hinzu kommen dann noch Berechnungsgrundlagen aus der Verkehrsplanung (z.B. RLS 90). Die Stadt Hilden ist jedoch bemüht, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgaben die Prozesse der Bauleitplanung transparent zu kommunizieren. Dies erfolgt u.a. im unmittelbaren Austausch mit der Öffentlichkeit im Rahmen von Bürgerinformationsveranstaltungen oder im Rahmen der Sprechzeiten des Planungs- und Vermessungsamtes.

zu 2.3.9:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dem Schallgutachten zugrundeliegenden Verkehrsmengen werden im Schallgutachten, Kapitel 8.3.1 erläutert; die Zahlen basieren auf eigenen Verkehrszählungen der Stadt Hilden aus unterschiedlichen Jahren. Die Wahl

der jeweils zugrunde gelegten Zahlen erfolgte durch die Stadt Hilden, dabei wurden Zählstellen im Nahbereich des Plangebietes sowie jeweils die ungünstigeren Verkehrsstärken angesetzt. Zählstellen im Bereich der Hülsenstraße wurden nicht berücksichtigt (z.B. Grasy & Zanolli). Die vorliegenden Verkehrsstärken wurden konservativ mit einer allgemeinen Verkehrssteigerung von 1 % pro Jahr hochgerechnet. Damit liegen die zugrunde gelegten Werte teils höher als aktuellere Verkehrszahlen.

zu 2.3.10:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten berücksichtigt die bauordnungsrechtlich zulässige Nutzung am genannten Standort. Die Berücksichtigung der Fa. Wirz bzw. ihrer Nachfolgenutzung, die ebenfalls Schwerlastverkehr erzeugt, erfolgt somit als konservative Worst-Case-Betrachtung, sodass der hier bauordnungsrechtlich mögliche und maximal zulässige Schalleistungspegel für die fachgerechte Berechnung der ermittelten Lärmkontingente zugrunde liegt. Eine Reduzierung der Emissionen außerhalb des Plangebietes würde bei einer Neuberechnung der Kontingente dazu führen, dass die geplante Nutzung im Plangebiet größere Emissionen verursachen darf. Die konservative Annahme erfolgt somit zum Schutz der umliegenden Wohnbevölkerung. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist daher in diesem Fall der Status Quo nicht zu berücksichtigen.

zu 2.3.11:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann eine sinnvolle Prognose der künftigen Nutzungsintensität der Müllcontainer nicht erfolgen. Daher wurden im Schallgutachten zunächst die heute bekannten Schalleistungspegel dieser Vorgänge aus dem Gutachten TAC 1450-12 übernommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes kann ~~dennoch~~ mit der Festsetzung von Lärmkontingenten sichergestellt werden, dass mit den auf das Wohnumfeld einwirkenden, planbedingten und anlagenbezogenen Lärmimmissionen im Gesamten keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die anlagenbezogenen Lärmemissionen der künftigen Gewerbenutzung (einschließlich der Abwurf-Vorgänge auf dem bestehenden Betriebsgelände) sind im Rahmen der Baugenehmigung zu untersuchen und ein entsprechender Schallschutznachweis gemäß TA Lärm zu erbringen. Es wird zudem nochmals darauf hingewiesen, dass sich die erwähnten Container (Rollcontainer, Absetzcontainer) außerhalb des Plangebietes befinden. In der Gesamtbetrachtung des Gewerbebetriebes MC² europe wurden diese Container jedoch als Schallquelle mit betrachtet.

zu 2.3.12:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge des Heilungsverfahrens wurde die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan aktualisiert. Seitens des Fachgutachters der Firma 3M wurden dabei weitere Daten zur Verfügung gestellt, welche bei der Betrachtung der Auswirkungen der zusätzlichen Geräuschbelastung durch die Firma 3M berücksichtigt wurden. Der Betriebsstandort der Firma 3M wurde in der nun vorliegenden schalltechnischen Untersuchung umfangreich berücksichtigt. Im Schallgutachten erfolgte bereits eine zusätzliche Berücksichtigung der Geräuschemissionen der Firma 3M als Vorbelastung unter Berücksichtigung eines immissionswirksamen Schalleistungspegels für den Bestand sowie für eine eventuelle Reservefläche der Firma 3M.

zu 2.3.13:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung wurde im Zuge des Heilungsverfahrens erneuert und berücksichtigt die Vorgaben des Bebauungsplanes. Dem Schallgutachten (u.a. Anhang C) kann entnommen werden, dass das gegenständliche Plangebäude im schalltechnischen Berechnungsmodell nicht enthalten ist, da das Gebäude aus schalltechnischer Sicht (z.B. abschirmende Wirkung) irrelevant ist.

zu 2.3.14:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die besagten Anhänge K und M des Schallgutachtens dienen der Darstellung der Beurteilungspegel in der sog. Freien Schallausbreitung. Damit kann festgestellt werden, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) bzw. bei Gewerbelärm nachts 50 dB(A) überschritten werden. Aus den Darstellungen wird ersichtlich, dass diese Pegel bereits für die Bereiche unmittelbar entlang der Düsseldorfer Straße überwiegend eingehalten werden. Daraus kann abgeleitet werden, dass auch für das Teilgebiet GE 8c die Orientierungswerte eingehalten werden können und folglich keine passiven oder aktiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Bebauung vor Verkehrslärm oder Gewerbelärm vorzusehen sind.

zu 2.3.15:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) dient der Klärung, ob und inwiefern durch den geplanten Eingriff Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet werden und wie diese ggf. zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen sind. Da sich in der Planungspraxis die Konvention durchgesetzt hat, dass Daten einer ökologischen Bestandserfassung bis zu einem Alter von etwa 5 Jahren als aktuell anzusehen sind, wurde die Artenschutzprüfung durch das Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH im Jahr 2022 aktualisiert. Im Rahmen der Aktualisierung wurde das Messtischblatt erneuert sowie die artenschutzrechtliche Einschätzung auf Aktualität geprüft. Die Ergebnisse der vormaligen Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2017 konnten dabei bestätigt werden. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die geplanten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auslösen, sofern die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Nach § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist aufgrund der Aufstellung des Bauleitplans über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan bildet die Grundlage der diesbezüglichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPF) werden die zur Beurteilung des Eingriffes benötigten Informationen bereitgestellt und ausgewertet.

zu 2.3.16:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rodungsmaßnahmen erfolgten außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Grund für die durchgeführten Rodungen in den Gehölzbeständen sind die mit allgemeinen Sturmschäden einhergehenden Gefahren für die umliegende Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die damit verbundene Standsicherheit der Bäume. Ein Bezug zum Sturm Ela von 2014 wird nicht hergestellt. Der Ersatz der abgängigen Bestandsbäume richtet sich nach der Baumschutzsatzung der Stadt Hilden. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt und die Eingriffe in Natur und Landschaft in Bezug auf das vorliegende Planverfahren ermittelt. Die Eingriffe werden entsprechend ausgeglichen.

zu 2.3.17:

Der Anregung wird gefolgt. Im nördlichen Bereich des Teilgebietes GE 8c wurden in einer ergänzenden Ortsbegehung im Frühjahr 2019 im Rahmen der Artenschutzprüfung zwei Bäume mit Buntspechthöhlen festgestellt. Gemäß dem Fachinformationssystem des LANUV kann das Vorhandensein des Juchtenkäfers (Eremit) im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Um artenschutzrechtliche Konflikte abschließend ausschließen zu können, werden im Bebauungsplan artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Es ist bereits ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan auf die einzuhaltenden Rodungszeiten gemäß § 39 BNatSchG enthalten. Die Hinweise werden gemäß den Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann ergänzt, sodass bei der Fällung der (potentiellen) Quartierbäume Maßnahmen zur Risikominimierung (artenschutzrechtliche Kontrolle von Höhlen vor der Fällung mittels Hubsteiger und Endoskop oder Fledermausdetektor in den Abendstunden vor den Fällarbeiten) vorzusehen sind, die durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden. Falls im Zuge der Arbeiten Individuen vorgefunden werden, können diese versorgt und ggf. umgesiedelt werden. In diesem Fall sind die Verluste an Quartiersangeboten durch das Anbringen von artenspezifischen Nistkästen im unmittelbaren Umfeld auszugleichen. Die Vorschriften des § 45 Abs. 7 BNatSchG zur Ausnahmegegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann zur Fällung der Quartierbäume bleiben davon unberührt.

zu 2.3.18:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann erstellt. Die ausgleichspflichtigen Bestandsbäume im Plangebiet wurden gemäß Karte 1 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages flächenbezogen mit je 40 m² Grundstücksfläche angesetzt. Die Bestandsbäume nördlich des Plangebietes können nach Umsetzung der Planung grundsätzlich erhalten werden. Gegebenenfalls werden im Zuge der konkreten Ausführungsplanung Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Sofern dennoch einzelne Bäume nördlich des GE 8a entfallen müssten, sind diese ohnehin gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Hilden zu ersetzen. Der Eingriff in den Baumbestand im Plangebiet ist folglich in der Betrachtung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus sind keine weiteren Eingriffe geplant.

zu 2.3.19:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel des Bebauungsplanes ist es, sinnvolle Erweiterungsflächen für die bestehenden Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Im Rahmen der Baufeldfreimachung können zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht alle Bestandsbäume im Plangebiet erhalten werden. Der Eingriff in den Naturhaushalt wurde in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt und wird über geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung wird im Bebauungsplan nicht aufgenommen, da einerseits die lebensfähige Umsetzung an der geplanten Nordfassade nicht gewährleistet werden kann und andererseits die ökologische Wertigkeit für den kleinen Teilbereich im GE 8c nicht erkannt wird. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

zu 2.3.20:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Berechnungsmodell des Schallgutachtens wurden Reflexionen sämtlicher Hindernisabschnitte berücksichtigt. Zudem ist im östlichen Abschnitt der vorhandenen Lärmschutzwand der Rückbau und die Verlängerung der Lärmschutzwand bis zur östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen, sodass damit der Schalleintrag auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung reduziert werden kann.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann eine sinnvolle Prognose der künftigen Nutzungsintensität der Müllcontainer nicht erfolgen. Daher wurden im Schallgutachten zunächst die heute bekannten Schallleistungspegel dieser Vorgänge aus dem Gutachten TAC 1450-12 übernommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes kann dennoch mit der Festsetzung von Lärmkontingenten sichergestellt werden, dass mit den auf das Wohnumfeld einwirkenden, planbedingten und anlagenbezogenen Lärmimmissionen im Gesamten keine

wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die anlagenbezogenen Lärmemissionen der künftigen Gewerbenutzung (einschließlich der Abwurf-Vorgänge) sind im Rahmen der Baugenehmigung zu untersuchen und ein entsprechender Schallschutznachweis gemäß TA Lärm zu erbringen. Weitergehende ggf. erforderliche Maßnahmen (z.B. Einhausungen) können im Zuge des Schallschutznachweises im Rahmen der Baugenehmigung zum Einsatz kommen. Es wird zudem nochmals darauf hingewiesen, dass sich die erwähnten Container (Rollcontainer, Absetzcontainer) außerhalb des Plangebietes befinden. In der Gesamtbetrachtung des Gewerbebetriebes MC² europe wurden diese Container jedoch als Schallquelle mit betrachtet.

zu 2.3.21:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die zugrunde gelegten 184 Pkw stellen nicht einzelne Stellplätze, sondern Fahrzeugbewegungen („Parkvorgänge“) dar. Gemäß den Erläuterungen des Schallgutachtens (S. 34) werden für die 23 vorhandenen Stellplätze im Bereich der Forststraße zur Tageszeit 8 Stellplatzwechsel, also 16 Bewegungsvorgänge je Stellplatz in Ansatz gebracht. Die daraus resultierenden 368 Bewegungen werden jeweils hälftig auf den Ein- und Ausfahrtsverkehr verteilt. Das Gutachten hat im Ergebnis festgestellt, dass mit den angesetzten, konservativen Eingangsdaten keine wesentlichen Auswirkungen auf das umliegende Wohnumfeld einhergehen. Eine Reduzierung der Eingangsdaten ist daher nicht angebracht.

Auf Ebene des Bebauungsplanes kann zusätzlich mit der Festsetzung von Lärmkontingenten sichergestellt werden, dass von den auf das Wohnumfeld einwirkenden, planbedingten und anlagenbezogenen Lärmimmissionen im Gesamten keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

zu 2.3.22:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dem Schallgutachten zugrunde gelegten Lkw-Verkehre sind dem Schallgutachten zu entnehmen (S. 31 ff.). Ein Vergleich der anlagenbezogenen Lärmemissionen gegenüber dem Bestand ist gemäß TA Lärm nicht vorgesehen. Im Ergebnis des Schallgutachtens konnte festgestellt werden, dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten weitgehend eingehalten werden und folglich keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

zu 2.3.23:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darlegung einer detaillierten Tiefgaragen- oder Architektenplanung ist nicht Gegenstand der städtebaulichen Bauleitplanung. Diesbezügliche Konzeptionen sind im Rahmen der Baugenehmigungs- und Ausführungsplanung (Hochbauplanung) zu erbringen. Der Bebauungsplan stellt mit den getroffenen Festsetzungen den Rahmen für die Umsetzung einer Tiefgarage zur Verfügung und bereitet die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor.

zu 2.3.24:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 05.12.2017 sollte im vorliegenden Bebauungsplan die DachNiederschlagswasserbeseitigung ursprünglich vorzugsweise per Einleitung in die öffentliche Kanalisation erfolgen. Diese Stellungnahme wurde vor dem Hintergrund der möglichen Altlastenthematik abgegeben. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde dies nun mittels chemischer Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wurden keine Auffüllungen mit anthropogenen Fremdbestandteilen bzw. sonstige organoleptische Auffälligkeiten festgestellt. „Die chemisch- analytischen Untersuchungen an den Bodenluftproben sowie an der auf die Prüfwerte gemäß Wirkungspfad Boden - Grundwasser untersuchten Probe ergaben keine Auffälligkeiten.“ Die Erkenntnisse aus den ergänzenden Untersuchungen (Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben sowie Hyd-

rogeologie) führen dazu, dass nun eine ortsnahe (künstliche) Versickerung im Plangebiet grundsätzlich möglich ist.

Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens wird, vor dem Hintergrund einer konkreten Planung, die Altlastensituation in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann - Untere Bodenbehörde - detailliert weiter untersucht.

Generell gilt, dass aufgrund der bekannten, hydraulischen Belastung des RW-Kanalnetzes das im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und / oder versickert werden soll. Diese Forderung erfolgt allein aus dem Grunde, dass vorhandene Kanalnetz zukünftig hydraulisch zu entlasten und die Abflusskapazitäten zu verbessern. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde nun in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann grundsätzlich nachgewiesen, dass auch eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Die genaue Dimensionierung und Planung der Versickerungsanlage erfolgt in Abhängigkeit des konkreten Bauvorhabens im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens. Die Hinweise auf die einzuhaltenden Abstände von Versickerungsanlagen zu Gebäuden werden zur Kenntnis genommen, im Zuge der konkreten Planung werden die gesetzlichen Bestimmungen berücksichtigt.

Neben der Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen ist alternativ auch eine Muldenversickerung möglich. Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchungen des Fachbüros wurden beide Varianten untersucht. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, werden Maßnahmen der Rückhaltung im Plangebiet umzusetzen sein.

~~Dies wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt; einer ortsnahen (künstlichen) Versickerung im Plangebiet steht insbesondere die bekannte Altlastensituation entgegen. Versickerungsanlagen sind nicht geplant, etwaige Abstände von Versickerungsanlagen sind folglich irrelevant. Das Plangebiet ist im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Hilden berücksichtigt, aufgrund der hydraulischen Belastung der vorhandenen Regenwasserkanäle in der Düsseldorfer Straße und Forststraße ist eine Rückhaltung im Plangebiet erforderlich. Über Details der Rückhaltmaßnahmen und der Anschlussmöglichkeiten wird im Rahmen der jeweiligen Grundstücksentwässerungsplanung im Baugenehmigungsverfahren detailliert entschieden.~~

Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden im Umweltbericht sowie der Begründung zur Klarstellung redaktionell angepasst.

~~Die Flächen werden an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, diese entwässert im Trennsystem. Vorflut dieses Systems ist für das Gebiet der Mönchengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholzstraße. Die Beseitigung der Niederschläge erfolgt somit den Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz.~~

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann folglich davon ausgegangen werden, dass die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet grundsätzlich gesichert ist. Die konkrete Entwässerungsplanung ist jedoch wie zuvor beschrieben im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Hier ist u.a. ein Überflutungsnachweis bei Starkregenereignissen zu erbringen; hier werden Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Versickerung oder Niederschlagswasserbehandlung festgelegt werden, um etwaige Auswirkungen auf das Bestandsnetz zu vermeiden.

Die unmittelbar auf den Grünflächen des Plangebietes anfallenden Niederschläge können durch –natürliche– Versickerung dem Grundwasser wiederzugeführt werden und somit einen positiven Beitrag zum Wasserhaushalt leisten. Dies wird im Umweltbericht beschrieben. In den Planunterlagen werden die missverständlich formulierten Textstellen zur Klarstellung angepasst.

zu 2.3.25:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der aktiven Grundwassermessstelle der Bezirksregierung Düsseldorf an der Walter-Wiederhold-Straße (LGD-Nr. 036460175) sowie der Grundwassermessstelle des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz an der Niedenstraße/Eichenstraße (LGD-Nr. 031020318) wird ein durchschnittlicher Grundwasserstand von 39,62 mNHN bzw. 39,29 mNHN angegeben. Die Geländeoberkante des Plangebietes liegt im Mittel bei etwa 43 mNHN. Folglich sind Flurabstände von ca. 3 bis 4 m zu erwarten. Seitens der Unteren Bodenbehörde wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass die Festlegung des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHGW) durch zwei im nahen Umfeld laufende Grundwassersanierungen beeinflusst wird. Die Grundwasseroberfläche ist derzeit (und auch mittelfristig) durch die starken Grundwasserentnahmen um ca. 50 bis 70 cm abgesenkt. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Grundwasserförderung gestoppt werden, steigt der Grundwasserstand wieder an. Dies ist für die Planung zu berücksichtigen. Der MHGW sollte daher bei ca. 40,5 m NHN angesetzt werden. Der Fachgutachter hat hier beispielhaft angenommen, dass das Gelände auf die Höhe von 43,5 m ü. NHN ausgebaut wird. Der Flurabstand würde dann 3 m betragen. Im heutigen Zufahrtsbereich zum Grundstück liegt die Geländehöhe bereits im Bestand bei 43,8 m ü. NHN.

Die Annahme zur Umsetzung einer Tiefgarage mit 6 m Tiefe kann auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens nicht geteilt werden und ist spekulativ. Bei einer lichten Durchfahrtshöhe von 3,8 m würde voraussichtlich eine Bautiefe von maximal 4,5 m zur Umsetzung kommen. Sollte für die Bauausführung der Tiefgarage eine Trockenlegung der Baugrube erforderlich werden, ist dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Ein etwaiger, baubedingter und temporärer Eingriff in den Grundwasserkörper ist folglich als geringfügig einzuschätzen. Auf Ebene des Bebauungsplanes können daher wesentliche negative Auswirkungen auf den Grundwasserkörper nicht erkannt werden. Gleichwohl kann je nach Lage und Tiefe der Tiefgarage die Umsetzung einer „weißen Wanne“ im Rahmen der Ausführungsplanung notwendig werden. Die Ausführungen zum Thema Grundwasser werden redaktionell angepasst.

zu 2.3.26:

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan werden erneut auf missverständliche Aussagen geprüft und zur Klarstellung redaktionell angepasst. Die redaktionellen Klarstellungen werden in der Begründung sowie im Umweltbericht durch kursive Schrift kenntlich gemacht.

2.4 Schreiben von BürgerIn Nr. 1 vom 02.03.2021 (Antragsbegründung)

2.4.1 Es wird erläutert, dass das Plangebiet im Westen und Norden zum einen an gewerbliche Grundstücksflächen, zum anderen im Nordwesten aber auch an Wohnbebauung grenzt. Es wird bemängelt, dass diese Tatsache im Rahmen der Darstellung des Plangebiets/der Planumgebung sowohl im Bebauungsplan als auch in den eingeholten Gutachten vernachlässigt werde.

2.4.2 Es wird hinterfragt, ob eine zutreffende Unterscheidung zwischen Angebotsbebauungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommen wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass die NOFA Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH in einem Vertrag mit der Stadt Hilden über den Erwerb von 1.834 Ökopunkten als „Vorhabenträgerin“ bezeichnet wird.

2.4.3 Es wird kritisiert, dass die schalltechnische Untersuchung aus dem Jahr 2006 sowie eine Version der schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2018 nicht in der Verwaltungsakte einsehbar waren.

2.4.4 Insgesamt wird vorgetragen, dass die schalltechnische Untersuchung aus dem Jahr 2018 fehlerhaft sei und keine schlüssige Grundlage für die festgesetzte Emissionskontingentierung und die Beurteilung des künftigen Lärmaufkommens darstelle.

2.4.5 Es wird kritisiert, dass der Bebauungsplan eine Erschließung des Plangebietes/eine Zufahrt zur Tiefgarage über die Forststraße nicht ausschließe.

2.4.6 Eine Überflutung des Grundstücks (der Antragstellerin) wird aufgrund der geplanten Entwässerung von Niederschlagswasser über den Mönchengraben befürchtet.

2.4.7 Es wird angemerkt, dass eine Änderung des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung vom 14.01.2019 bis einschließlich 15.02.2019 erfolgte. Eine erneute Offenlage im Sinne des §4a Abs. 3 BauGB habe jedoch nicht mehr stattgefunden.

2.4.8 Es wird auf das Schreiben vom 18.08.2020 hingewiesen, in dem die einwendende Person ausdrücklich Ihre Bedenken gegen den Bebauungsplan im Hinblick auf die Unbeachtlichkeitsvorschriften der §§214, 215 BauGB erhoben hat.

2.4.9 Es wird auf die neu geschaffenen bzw. reaktivierte Gewerbefläche an der Ecke Forststraße und Düsseldorfer Straße hingewiesen, dies ist insbesondere im Hinblick auf Schallemissionen und Entwässerung in der Planung zu berücksichtigen.

2.4.10 Die einwendende Person sieht zum einen Ihre immissionsschutz-rechtlichen Belange im Hinblick auf Gewerbe- und Verkehrslärm nicht ausreichend berücksichtigt. Zum anderen wird eine Überflutung ihres Grundstücks befürchtet.

2.4.11 Auf die Lärmbelästigung im Hinblick auf die mögliche Tiefgaragenzufahrt an der Forststraße, auf den übrigen Verkehrslärm und im Hinblick auf die fehlerhaft, festgesetzte Emissionskontingentierung bei Anwendung des Bebauungsplanes wird hingewiesen.

2.4.12 Es wird erklärt, dass bei einer Emissionskontingentierung hinsichtlich Teilflächen, ein Teilfläche existieren muss, innerhalb derer sich jeder nach §8 BauNVO zulässige Betrieb ansiedeln können muss.

2.4.13 Hinsichtlich der geplanten Grundstücksentwässerung über den Mönchengraben werden Bedenken vorgetragen. Es wird erklärt, dass die Maßnahmen der Rückhaltung vorgesehen sein, aber nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt sein.

2.4.14 Es wird kritisiert, dass die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.d. §3 Abs. 2 BauGB fehlerhaft gewesen sei. Hier werde nicht ausdrücklich auf die förmliche Beteiligung hingewiesen.

2.4.15 Zudem wird die unvollständige postalische Adresse für den Ort der Einsichtnahme moniert.

2.4.16 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bekanntmachung fälschlicherweise einen nicht mehr anwendbaren Absatz des §47 VwGO enthalten habe.

2.4.17 Die Auswahl der umweltbezogenen Informationen und die Angabe zu den Arten der zur Verfügung stehenden Informationen wird kritisiert.

2.4.18 Es wird kritisiert, dass die gebildeten Themenblöcke zu den Umweltinformationen nicht vollständig sind. Insbesondere die Auflistung der nachfolgenden Belange wird ver-

misst: Mensch (Bevölkerung/Gesundheit), Luft, Pflanzen, Kultur- und Sachgüter sowie Verkehr.

2.4.19 Es wird darauf hingewiesen, dass der Belang Luft/Durchlüftung auch im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan behandelt wurde.

2.4.20 Es wird behauptet, dass der Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 14.08.2017 nicht öffentlich ausgelegt habe.

2.4.21 Insgesamt wird bemängelt, dass nicht alle Gutachten ausgelegt haben.

2.4.22 Es wird kritisiert, dass aus der Bekanntmachung nicht ersichtlich werde, ob die umweltrelevanten Stellungnahmen und Gutachten einschließlich verwendeter DIN-Vorschriften und Richtlinien im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt haben.

2.4.23 Unter der Überschrift „unzulässige und unwirksame textliche Festsetzungen“ wird erläutert, dass die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Hier wird insbesondere ausgeführt, dass die festgesetzten Kontingente für ein Gewerbegebiet nicht auskömmlich sein.

2.4.24 Hinsichtlich der Kontingentierung wird weiter ausgeführt, dass es nicht ausreiche, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die Gemeinde „über wenigstens ein festgesetztes Gewerbegebiet verfügt hat, das mit keiner Geräuschkontingentierung belegt ist, die jeden nach §8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht.“

2.4.25 Unter der Überschrift „Abwägungsmangel bzgl. Lärm (Gewerbe- und Verkehrslärm)“ wird nochmals detailliert auf die gesetzlichen Vorgaben verwiesen und die vermeintlich fehlerhafte schalltechnische Untersuchung bemängelt. Es wird vorgetragen, dass die schalltechnische Untersuchung und Emissionskontingentierung fehlerhaft sei und unvollständig in die Planung übernommen worden sei.

2.4.26 Im Folgenden wurde im Detail darauf hingewiesen, dass als Immissionsort 9 in der schalltechnischen Untersuchung durch das Büro TAC der Porscheweg 10 berücksichtigt wurde, hier hätte der Porscheweg 12 berücksichtigt werden müssen.

2.4.27 Es wird kritisiert, dass die Vorbelastung nicht anhand aktueller Daten ermittelt wurde. Die Einwendungen der Firma 3M zur Vorbelastung seien falsch abgewogen worden.

2.4.28 Es wird erläutert, dass die errechneten Emissionskontingente für die Flächen für Versorgungsanlagen nicht festgesetzt worden sein und daher nicht der schalltechnischen Untersuchung entsprechen würden.

Des Weiteren widerspreche sich die Einteilung der Teilgebiete für die unterschiedlichen Kontingente. Das Teilgebiet GE2 wird beim Vorschlag zur Emissionskontingentierung vermisst.

2.4.29 Es wird auf Widersprüche hinsichtlich des Themas Erschließung hingewiesen.

2.4.30 Eine Auseinandersetzung mit den Aussagen des Lärmaktionsplanes werde vermisst.

2.4.31 Der Sachverhalt zum Verkehrsaufkommen sei zudem unzutreffend seitens des Gutachters ermittelt worden.

2.4.32 Unter der Überschrift „Abwägungsmangel bzgl. Entwässerung“ wird nochmals auf die befürchtete Gefahr der Überflutung des benachbarten Grundstücks eingegangen. Da

der einwendenden Person eine Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation verwehrt wurde, wird von hier eine Ungleichbehandlung gesehen.

2.4.33 Abschließend wird nochmals auf Unstimmigkeiten bei der Beschreibung der geplanten Erschließung und Tiefgaragenzufahrt hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 2.4.1:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Gerade aufgrund der Nähe zwischen Wohnen und Gewerbe ist die Planung im Rahmen des Planverfahrens mehrfach modifiziert worden, um einem potenziellen Nutzungskonflikt Rechnung zu tragen. Die Wohnbebauung wird dabei keineswegs vernachlässigt, sondern wird stets in der Planung berücksichtigt. Bereits bei der Lagebeschreibung in der Begründung wird auf die Wohnbebauung nordwestlich des Plangebietes hingewiesen. Auch im Umweltbericht wird auf die angestrebte gewerbliche Nutzung des Plangebietes und die angrenzende Wohnbebauung eingegangen (siehe zum Beispiel unter Schutzgut Mensch). Darüber hinaus wird die vorhandene Wohnnutzung in der schalltechnischen Untersuchung umfangreich gewürdigt. Gerade aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung sind im Bauleitplanverfahren Emissionskontingente festgesetzt worden, um die angrenzende Wohnbebauung vor Lärm zu schützen.

zu 2.4.2:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Planverfahren wurde ursprünglich als vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren gestartet. Dies geschah vor dem Hintergrund eines konkreten Vorhabens, welches allerdings in der Zwischenzeit nicht mehr weiterverfolgt wird. Es besteht aber weiterhin das Interesse der Firma MC² Europe, diese Fläche für eine Betriebserweiterung vorzusehen. Die Stadt Hilden erachtet es für sinnvoll, diesen Bereich durch ein Bauleitplanverfahren zu überplanen und eine sinnvolle Ausnutzbarkeit des Plangebietes zu ermöglichen. Daher wird der Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung als Angebotsbebauungsplan weitergeführt. Das Bauleitplanverfahren wurde gemäß §4b unter Einschaltung eines Dritten durchgeführt. Bis zum Satzungsbeschluss im Jahr 2019 wurde das Planverfahren somit von der Stadt Hilden und dem Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH begleitet. Der erforderliche Ausgleich der Ökopunkte erfolgte durch die NOFA Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH. Dass die NOFA in dem Vertrag als „Vorhabenträgerin“ bezeichnet wird, bedeutet jedoch nicht, dass es sich im vorliegenden Bauleitplanverfahren um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

zu 2.4.3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass im Rahmen des Heilungsverfahrens die genannten schalltechnischen Untersuchungen vom 14.07.2006 sowie vom 27.08.2018 (redaktionell ergänzt) öffentlich ausgelegt wurden. Alle relevanten Gutachten werden im Zuge des Verfahrens benannt und öffentlich ausgelegt. Besonders relevant ist hierbei aus fachlicher Sicht die neue schalltechnische Untersuchung des Büros TAC aus dem Jahr 2021. Die Stadt vertritt die Auffassung, dass Gutachten, welche im Zuge des Verfahrens überarbeitet wurden und nicht mehr der Planung entsprechen, nicht mehr öffentlich ausgelegt werden müssen, sofern aus diesen Gutachten keine zusätzlichen Erkenntnisse resultieren.

zu 2.4.4:

Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund erst nachträglich aufgetretener Erkenntnisse musste davon ausgegangen werden, dass im Zuge des bisherigen Bauleitplanverfahrens die Lärmvorbelastung im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht vollständig korrekt ermittelt wurde. Im Zuge des Heilungsverfahrens wurde daher eine neue schalltechnische Untersuchung (21.11.2021) durch den Fachgutachter erstellt. Durch die neue schalltechni-

sche Untersuchung haben sich auch geänderte Lärmkontingente für das Plangebiet ergeben. Die Stadtverwaltung hält die Emissionskontingentierung weiterhin für das geeignete Mittel, um Lärmkonflikte zwischen Gewerbe- und angrenzender Wohnnutzung zu vermeiden.

zu 2.4.5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zwar grundsätzlich eine Zufahrt über die Forststraße nicht ausgeschlossen, es wird jedoch im Bebauungsplan ausführlich dargelegt, dass eine Erschließung über die Nidenstraße vorgesehen ist. Schon alleine aufgrund der schalltechnischen Situation ist eine Erschließung über die Forststraße nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Sofern jedoch einzelne, untergeordnete Fahrten über das bestehende Betriebsgelände erfolgen sollten, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente und der benachbarten Wohnbebauung ist bereits ersichtlich, dass eine Erschließung des Plangebietes über die Forststraße nur sehr untergeordnet und in Verbindung mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen wäre.

zu 2.4.6:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Zuge des Heilungsverfahrens wurden die Belange der Grundstücksentwässerung nochmals umfangreich auch in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann untersucht. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass eine ortsnahe Versickerung grundsätzlich möglich ist. Generell gilt weiterhin, dass aufgrund der bekannten, hydraulischen Belastung des RW-Kanalnetzes das im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und / oder versickert werden soll. Diese Forderung erfolgt allein aus dem Grunde, dass vorhandene Kanalnetz zukünftig hydraulisch zu entlasten und die Abflusskapazitäten zu verbessern. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde nun in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann grundsätzlich nachgewiesen, dass auch eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Die genaue Dimensionierung und Planung der Versickerungsanlage erfolgt in Abhängigkeit des konkreten Bauvorhabens im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens. Neben der Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen ist alternativ auch eine Muldenversickerung möglich. Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchungen des Fachbüros wurden beide Varianten untersucht.

Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens wird, vor dem Hintergrund einer konkreten Planung, die Altlastensituation in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann - Untere Bodenbehörde - detailliert weiter untersucht.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann davon ausgegangen werden, dass die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet grundsätzlich gesichert ist. Die konkrete Entwässerungsplanung ist jedoch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Hier ist u.a. ein Überflutungsnachweis bei Starkregenereignissen zu erbringen; hier werden Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Versickerung oder Niederschlagswasserbehandlung festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf das Bestandsnetz und benachbarte Grundstücke zu vermeiden.

zu 2.4.7:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese redaktionellen Anpassungen beziehen sich auf die Beschreibung des Planverfahrens, der Erschließungssituation, die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung (hier insbesondere das Thema der Grundstücksentwässerung) sowie Erläuterungen zur Festlegung von Emissionskontingenten in Gewerbegebieten unter Bezug auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 07.12.2017 (Az.: 4 CN 7/16). Darüber hinaus wurden Hinweise zu den Themen Leitungen, Artenschutz und Grundwassermessstellen ergänzt. Aus Sicht der Stadt handelt es sich hierbei jedoch lediglich

lich um redaktionelle Anpassungen ohne die Planungsinhalte oder Planungsziele zu verändern, sodass eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich war. Im Rahmen des Heilungsverfahrens wurden diese redaktionellen Anpassungen nun jedoch öffentlich ausgelegt, um die Sachverhalte nochmals transparent der Öffentlichkeit zu präsentieren.

zu 2.4.8:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Heilungsverfahrens erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

zu 2.4.9:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103, 3. Änderung. Das Thema der Entwässerung für dieses Grundstück ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dezidiert geregelt. Bei dem genannten Fitnessstudio wurden von der Unteren Wasserbehörde und im Rahmen der satzungsgemäß zu beantragenden Grundstücksentwässerung eine Versickerung des gesamten anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück genehmigt.

Hinsichtlich der Schallemissionen sind die hier zulässigen Emissionskontingente (Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung, GE 7) einzuhalten. Diese Kontingente werden auch durch die schalltechnischen Untersuchungen bereits berücksichtigt.

zu 2.4.10:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Gerade aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zwischen Gewerbe und Wohnen wurden im Verfahren umfangreiche schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Tatsächlich ist hierbei ein Fehler in der schalltechnischen Untersuchung unterlaufen, sodass die Lärmvorbelastung im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht vollständig korrekt ermittelt wurde. Deshalb wurde ein Heilungsverfahren zum Bebauungsplan mit einer neuen schalltechnischen Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes (Grundstück der einwendenden Person) gewahrt bleiben.

Auch die Thematik der Entwässerung wurde bereits vertieft. Zwar wurde bereits vorher dargestellt, dass aufgrund der bekannten, hydraulischen Belastung des RW-Kanalnetzes das im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und / oder versickert werden soll. Diese Forderung erfolgt allein aus dem Grunde, dass vorhandene Kanalnetz zukünftig hydraulisch zu entlasten und die Abflusskapazitäten zu verbessern. Nun wurde zudem nachgewiesen, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann somit davon ausgegangen werden, dass die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet grundsätzlich gesichert ist. Die konkrete Entwässerungsplanung ist jedoch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Hier ist u.a. ein Überflutungsnachweis bei Starkregenereignissen zu erbringen; hier werden Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Versickerung oder Niederschlagswasserbehandlung festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf das Bestandsnetz und benachbarte Grundstücke zu vermeiden.

zu 2.4.11:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung wurde im Zuge des Heilungsverfahrens zum Bebauungsplan erneuert und die Emissionskontingente angepasst. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an umliegenden Immissionsorten weitgehend eingehalten werden. Dabei wird berücksichtigt, dass aufgrund der Gemengelage an den Immissionsorten IO 8 (Forststraße 4 W 2. OG), IO 8a (Forststraße 4 O 2. OG), IO 8b (Forststraße 4 S 2. OG) und IO 9 (Porscheweg 12) um 3 dB(A) erhöhte Immissionsrichtwer-

te herangezogen werden. Auch diese erhöhten Immissionsrichtwerte liegen noch deutlich unterhalb der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete. In Mischgebieten liegen die Immissionsrichtwerte bei 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Bei diesen Werten wird noch von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen.

Eine Tiefgaragenzufahrt über die Forststraße ist nicht vorgesehen. Die Erschließung des Plangebietes soll über die Niedenstraße erfolgen. Schon alleine aufgrund der schalltechnischen Situation ist eine Erschließung über die Forststraße nicht möglich. Sofern jedoch einzelne, untergeordnete Fahrten über das bestehende Betriebsgelände erfolgen sollten, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente und der benachbarten Wohnbebauung ist bereits ersichtlich, dass eine Erschließung des Plangebietes über die Forststraße nur sehr untergeordnet und in Verbindung mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen wäre.

zu 2.4.12:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß dem genannten Urteil sind Gewerbegebiete ohne Emissionskontingentierung nicht innerhalb des Geltungsbereichs der jeweiligen Bebauungspläne nachzuweisen. Maßgeblich ist, dass im gesamten Stadtgebiet der plangebenden Kommune Flächen bestehen, die das Nutzungsspektrum gemäß § 8 BauNVO planungsrechtlich zulassen. Dies ist in Hilden der Fall; es bestehen ausreichende Gewerbe- und Industriegebiete, in denen Gewerbebetriebe aller Art (gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO) zulässig sind. In der Stadtplanung Hildens wird das Instrument der Emissionskontingentierung insbesondere in sensiblen Lagen zwischen Wohnen und Gewerbe genutzt um Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zu vermeiden. Gleichwohl sind nur wenige Industrie- und Gewerbeflächen in Hilden mit Emissionskontingenten belegt.

zu 2.4.13:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. An dieser Stelle möchte die Stadt nochmals darauf hinweisen, dass das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser zurückgehalten und / oder versickert werden muss. Das städt. Regenwasserkanalnetz im Bereich der Düsseldorf Str. / Forststraße / Niedenstraße mit Vorflutsammler „verrohrter Mönchengraben“ ist teilweise ausgelastet. Dies wurde auf Grundlage einer hydrodynamischen Kanalnetzberechnung im Rahmen der Aufstellung / Fortschreibung des Generalentwässerungsplans 2010 festgestellt.

Dies hat zur Folge, dass aus fachlicher Sicht seitdem zusätzliche Anschlüsse an die RW-Kanäle zur Entlastung des Netzes nicht mehr zustimmungsfähig sind oder vorh. Anschlüsse abkoppelt und dort wo möglich Versickerungen oder Rückhaltungen gefordert werden müssen. Auch für das Plangebiet gilt somit der Grundsatz: Versickerung und Rückhaltung vor Einleitung.

Aufgrund der vorhandenen Altlastenthematik wurde hierbei zunächst eine Rückhaltung und gedrosselte Einleitung favorisiert. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 05.12.2017 sollte im vorliegenden Bebauungsplan die Dachflächenniederschlagswasserbeseitigung ursprünglich vorzugsweise per Einleitung in die öffentliche Kanalisation erfolgen. Diese Stellungnahme wurde vor dem Hintergrund der möglichen Altlastenthematik abgegeben. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde dies nun mittels chemischer Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wurden keine Auffüllungen mit anthropogenen Fremdbestandteilen bzw. sonstige organoleptische Auffälligkeiten festgestellt. „Die chemisch- analytischen Untersuchungen an den Bodenluftproben sowie an der auf die Prüfwerte gemäß Wirkungspfad Boden - Grundwasser untersuchten Probe ergaben keine Auffälligkeiten.“ (F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH; Gutachterliche Stellungnahme Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben, Langenfeld 30.05.2023) Die Erkenntnisse aus den ergänzenden Untersuchungen (Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben sowie Hydrogeologie)

führen dazu, dass nun eine ortsnahe (künstliche) Versickerung im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens wird, vor dem Hintergrund einer konkreten Planung, die Altlastensituation in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann - Untere Bodenbehörde - detailliert weiter untersucht.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde somit in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann grundsätzlich nachgewiesen, dass auch eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Die genaue Dimensionierung und Planung der Entwässerungsanlagen erfolgt in Abhängigkeit des konkreten Bauvorhabens im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens. Neben der Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen ist alternativ auch eine Muldenversickerung möglich. Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchungen des Fachbüros wurden beide Varianten untersucht (vgl. F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH; Hydrogeologisches Gutachten, Langenfeld 28.05.2023). Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, werden Maßnahmen der Rückhaltung im Plangebiet umzusetzen sein.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann davon ausgegangen werden, dass die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet grundsätzlich gesichert ist. Die konkrete Entwässerungsplanung ist jedoch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Hier ist u.a. ein Überflutungsnachweis bei Starkregenereignissen zu erbringen; hier werden Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Versickerung oder Niederschlagswasserbehandlung festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf das Bestandsnetz zu vermeiden. Dies ist schon damit zu begründen, dass erst bei einer konkreten Planung die tatsächliche Versiegelung und damit das Volumen der erforderlichen Rückhaltung berechnet werden kann.

Der Unteren Wasserbehörde ist im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass aus dem Bebauungsplangebiet keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Gewässer entstehen bzw. die hydraulische Situation im Gewässer nicht verschärft wird.

Eine Festsetzung der Regenwasserrückhaltung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, grundsätzlich konnte im Planverfahren aufgezeigt werden, dass eine Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Aus fachlicher Sicht kann eine verbindliche Festsetzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser zwar grundsätzlich gemäß §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB vorgenommen werden, da es sich im Vorliegenden jedoch um eine Angebotsplanung handelt und es noch kein konkretes Vorhaben gibt, erscheint die Festlegung von Flächen auf Ebene des Bebauungsplanes als nicht zielführend. Es ist gängige Praxis der Stadt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu konkreten Vorhaben die Entwässerung detailliert zu klären und die entsprechenden Maßnahmen auch im Hinblick auf die Größe des jeweiligen Vorhabens verbindlich zu regeln. Die Belange der Nachbarschaft werden dabei berücksichtigt.

zu 2.4.14:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser vermeintliche Fehler wird seitens der Stadt nicht als solcher anerkannt. In der amtlichen Bekanntmachung wird explizit auf die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 103, 3.Änderung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) hingewiesen. Gleichwohl hat die Stadt Hilden bei der Bekanntmachung im Rahmen des Heilungsverfahrens die bisherige Formulierung nochmals geprüft und geringfügig angepasst.

zu 2.4.15:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Die monierte unvollständige postalische Adresse sieht die Stadtverwaltung nicht als wesentlichen Mangel, da mit der Straße Am Rathaus 1 bereits die wesentliche Information enthalten ist. Zudem handelt es sich um ein Bebauungsplan-

verfahren der Stadt Hilden wodurch sich der Ort bereits ergibt. Im Zuge des Heilungsverfahrens wurde die Postleitzahl jedoch der Vollständigkeit halber ergänzt.

zu 2.4.16:

Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge des Heilungsverfahrens erfolgte eine erneute Bekanntmachung. Bereits im Zuge der Abwägung wurde hierzu seitens der Stadt erklärt, dass es richtig ist, dass die sog. Präklusion mit der Novellierung der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom Juni 2017 nicht mehr zulässig ist. Bei dem Bekanntmachungstext vom Dezember 2018 handelte es sich um einen redaktionellen Fehler. Im Rahmen des in Rede stehenden Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen nach Ablauf der Frist eingegangen, auch wird sonst kein Gebrauch von der Präklusion gemacht. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des Verwaltungsrechtsweges richten sich nicht nach dem Bekanntmachungstext, sondern gemäß § 47 Abs. 2 VwGO. Das Vorliegen eines Verfahrens- oder Formfehlers wird daher durch die Stadt nicht erkannt. Im Zuge des Heilungsverfahrens wurde jedoch die öffentliche Auslegung erneut bekanntgemacht und der Hinweis entsprechend der aktuellen rechtlichen Sachverhalte angepasst.

zu 2.4.17:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Arten der umweltbezogenen Informationen wurden in der Bekanntmachung benannt. Seitens der Verwaltung wurde hier eine tabellarische Auflistung vorgenommen. Im Zuge des Heilungsverfahrens wurde die Bekanntmachung überarbeitet und weitere Informationen ergänzt.

zu 2.4.18:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Heilungsverfahrens wurde die Bekanntmachung überarbeitet und weitere Informationen ergänzt. Die Themen Menschen (einschließlich der menschlichen Gesundheit), Luft, Pflanzen, Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe) wurden aufgenommen. Das Thema Verkehr wurde allerdings weiterhin nicht als gesondertes Thema aufgenommen, sondern als Unterpunkt zu den Schutzgütern Mensch und Luft erwähnt. Für dieses Vorgehen spricht, dass so die Schutzgüter analog zum Umweltbericht in der Bekanntmachung abgebildet werden können.

zu 2.4.19:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Planverfahren berücksichtigt. Im Zuge der erneuten Bekanntmachung im Zuge des Heilungsverfahrens wurde nochmals dezidiert geprüft, dass auch die Verweise zu den Fachgutachten wie dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Stichworte: Luft & Durchlüftung, Klima) benannt sind.

zu 2.4.20:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag hat entgegen der Angaben der einwendenden Person öffentlich ausgelegt und konnte während der öffentlichen Auslegung entsprechend eingesehen werden.

zu 2.4.21:

Die Bedenken werden grundsätzlich nicht geteilt. Alle relevanten Gutachten konnten im Zuge der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Lediglich die schalltechnische Untersuchung des Büros TAC aus dem Jahr 2006 sowie der Lärmbericht zum Thema „Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen in der Wohnnachbarschaft aus dem Betrieb eines Abfallcontainers“ vom 07.03.2012 haben nicht öffentlich ausgelegt. Während das erste Gutachten aus heutiger, fachlicher Sicht sicherlich hätte mitausgelegt werden sollen, bleibt die Position zu dem Bericht bezüglich des Abfallcontainers, dass es sich hierbei um Sekundärliteratur handelt, welche aus Sicht der Stadtverwaltung nicht ausgelegt werden muss. Das Gutachten aus 2006 wurde nun im Zuge der öffentlichen Auslegung im Heilungsverfahren mit ausgelegt.

Des Weiteren wurde auf ein Gutachten des Büros Grasy + Zanolli aus dem Jahr 2008 hingewiesen, da dieses Gutachten im Umweltbericht benannt sei, hätte es ebenfalls ausgelegt werden müssen. Diese Ansicht wird seitens der Stadtverwaltung nicht geteilt.

Im Umweltbericht heißt es auf Seite 22: „In der gesamtstädtischen Lärmkartierung (Lärmkartierung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden in Verbindung mit der Kartierung im Rahmen der EU Umgebungslärmrichtlinie – Straßenverkehrslärmemissionen – April 2008, Grasy + Zanolli, Köln) der Stadt Hilden ist für das Plangebiet bereits durch die Geräuschimmissionen aus Straßenverkehrslärm sowie Gewerbelärm eine Lärmbelastung festgestellt worden.“ Im Weiteren werden die für das Plangebiet relevanten Erkenntnisse dieses Gutachtens im Umweltbericht benannt. Darüber hinaus wurde für das vorliegende Bauleitplanverfahren ein eigenes Lärmgutachten erstellt, welches im Detail das Plangebiet und dessen Umfeld betrachtet.

zu 2.4.22:

Die Kritik, dass aus der Bekanntmachung nicht ersichtlich werde, ob die umweltrelevanten Stellungnahmen und Gutachten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt haben, wird zurückgewiesen. Gerade durch den Hinweis auf diese Stellungnahmen und Gutachten wird der Öffentlichkeit Kenntnis über diese Informationen gegeben. Im Zuge des Heilungsverfahrens wurde der Text der amtlichen Bekanntmachung hierzu jedoch nochmals auf den genauen Wortlaut geprüft.

In der Planurkunde ist ein Hinweis enthalten, dass die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden, eingesehen werden können. Eine darüberhinausgehende rechtliche Notwendigkeit diesen Hinweis auch bereits in den Bekanntmachungstext aufzunehmen wird von der Stadtverwaltung nicht erkannt.

zu 2.4.23:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Hier wird verkannt, dass gerade zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung diese Kontingentierung durchgeführt wurde. Die Schlussfolgerung, dass im Plangebiet überhaupt kein Gewerbegebiet hätte festgesetzt werden dürfen, wird aus fachlicher Sicht nicht geteilt. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an umliegenden Immissionsorten weitgehend eingehalten werden (vgl. Begründung Seite 19ff).

zu 2.4.24:

Die Bedenken werden nicht geteilt. In diesem Kontext ist bei der Festlegung von Emissionskontingenten in Gewerbegebieten auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 07.12.2017 (Az.: 4 CN 7/16) hinzuweisen. Gemäß dem Urteil müssen im Stadtgebiet der plangebenden Kommune grundsätzlich Gewerbeflächen vorhanden sein, in denen das Nutzungsspektrum des § 8 BauNVO planungsrechtlich ausgeschöpft werden können. Dies ist in Hilden der Fall; es bestehen ausreichende Gewerbe- und Industriegebiete, in denen Gewerbebetriebe aller Art (gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO) planungsrechtlich zulässig sind. Der überwiegende Flächenanteil der Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet Hilden ist nicht kontingentiert.

Ausgehend von einer stadtweiten Begutachtung der Gewerbegebiete im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden (Beschluss des FNP zum 31.08.1993) wurde in der Folgezeit für große Teile der Gewerbe- und Industriegebiete sowie für die Sondergebiete jeweils aktuelleres Planungsrecht geschaffen.

Ziel der Stadt Hilden war und ist es, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einerseits dem Bedarf an Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen zu entsprechen. An-

dererseits ist die Stadt gemäß den Geboten der Konfliktbewältigung und der Konfliktvermeidung verpflichtet, den unterschiedlichen Belangen entsprechend ihres jeweiligen Schutzbedürfnisses Rechnung zu tragen, aber auch Planungssicherheit zu gewährleisten.

Seit Ende der 1990er Jahre bis heute (2023) wurden für die Hildener Gewerbe- und Industriegebiete sowie für die Sondergebiete in zahlreichen Bebauungsplan-Verfahren die verschiedenen planerischen Instrumente zur Konfliktvermeidung angewendet. Ob mit einer Geräuschkontingentierung gearbeitet wurde oder mit einer Abstandsregelung, ergab sich jeweils aus der konkreten Lage im Stadtgebiet und der plangebietseigenen Bebauungs- und Nutzungsstruktur.

Diese Vorgehensweise hat sich für Hilden bewährt; in einer Stadt, die geprägt ist von einer deutlichen räumlichen Enge, einer allortigen feststellbaren Flächenkonkurrenz unterschiedlicher Nutzungen und einer hohen Bevölkerungsdichte in den bebauten Bereichen (bedingt durch das kleine Stadtgebiet), muss auch im gewerblichen und industriellen Bereich mit Kompromissen gelebt werden. Dies wurde und wird durch die beschriebene Vorgehensweise erreicht.

Im Ergebnis kann die Stadt Hilden auch heute Gewerbe- und Industriegebiete sowie Sondergebiete vorhalten, die ohne Geräuschkontingentierung auskommen und sich in stadträumlichen Lagen befinden, die sowohl aus Sicht der Stadtentwicklung als auch planungsrechtlich geeignet sind. Eine Kontingentierung wird insbesondere in Gewerbegebieten mit unmittelbar angrenzender Wohnbebauung vorgesehen, dies ist auch im vorliegenden Planverfahren der Fall.

zu 2.4.25:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hierzu ist aus Sicht der Stadtverwaltung zu erläutern, dass die schalltechnische Untersuchung durch ein Fachgutachter erstellt wurde. Erst durch nochmalige Prüfung stellte sich heraus, dass sich jedoch ein Fehler eingeschlichen hat, welcher nun durch ein neues Gutachten (schalltechnische Untersuchung) behoben wurde. In diesem Zusammenhang wurde die Vorbelastung neu bewertet und alle erforderlichen Berechnungen zu den Emissionskontingenten erneut durchgeführt. Aufgrund der neuen Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung im Jahr 2021 wurden daher auch die ermittelten Kontingente im Bebauungsplan auf Basis der aktuellen schalltechnischen Untersuchungen festgesetzt. Es wurde ein Heilungsverfahren mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt und die zulässigen Emissionskontingente entsprechend angepasst. Die Festsetzung der Emissionskontingente erfolgt insbesondere zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Lärm. Die Belange der einwendenden Person werden daher gerade durch die umfangreichen Untersuchungen und Aufnahme der Emissionskontingente in den Bebauungsplan berücksichtigt.

zu 2.4.26:

Der Anregung wird gefolgt. Hier hat die Stadtverwaltung einen redaktionellen Fehler des Fachgutachters festgestellt, der nun bei der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung behoben wurde.

zu 2.4.27:

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die schalltechnische Untersuchung im Zuge des Heilungsverfahrens erneuert wurde. Es erfolgte zudem ein Austausch der Daten zwischen dem Fachgutachter der Firma 3M und dem seitens der Stadtverwaltung beauftragten Schallgutachter. Die Vorbelastung ist somit in der schalltechnischen Untersuchung maßgeblich überarbeitet und aktualisiert worden.

zu 2.4.28:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Aussage, dass die errechneten Emissionskontingente für die Flächen für Versorgungsanlagen nicht festgesetzt wurden und daher nicht der schalltechnischen Untersuchung entsprechen, wird von der Stadt ausdrücklich widersprochen. Nachweislich wurde im Bebauungsplan für die Flächen für Versorgungsanlagen ein Emissionskontingent entsprechend der schalltechnischen Untersuchung festgesetzt. Ein Fehler wird hier nicht anerkannt. Die Kontingente wurden auf Basis der aktuellen schalltechnischen Untersuchung (21.11.2021) festgesetzt.

Die Einteilung der Kontingente erfolgt analog zu den Angaben des Fachgutachtens. Im Anhang B der schalltechnischen Untersuchung ist eine Aufteilung des Plangebietes in die unterschiedlichen Teilflächen enthalten. Die zulässigen Kontingente für die Teilfläche GE 2 werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung übernommen. Für die übrigen Teilgebiete wird analog zum Vorschlag des Fachgutachters auf Seite 27 der schalltechnischen Untersuchung das jeweilige Emissionskontingent festgesetzt.

zu 2.4.29:

Der Hinweis zur Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Basis der nun vorliegenden neuen schalltechnischen Untersuchung der Sachverhalt geprüft wurde. Die Erschließung des Plangebietes ist von der Nidenstraße aus vorgesehen, dies wird auch in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Sofern jedoch einzelne, untergeordnete Fahrten über das bestehende Betriebsgelände erfolgen sollten, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Alleine aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente und der benachbarten Wohnbebauung ist eine Erschließung des Plangebietes über die Forststraße nicht oder nur sehr untergeordnet und in Verbindung mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen möglich.

zu 2.4.30:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus fachlicher Sicht ist hierzu folgendes auszuführen: Die Lärmaktionspläne der Kommunen werden auf Grundlage der Umgebungslärm-Richtlinie nach EU-Recht erstellt. Ziel von Lärmaktionsplänen ist es, innerhalb der Kommune Lärmschwerpunkte oberhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung aus Straßenverkehrslärm festzustellen und wenn möglich gesamtstädtische Minderungsmaßnahmen in Form von z.B. verkehrsrechtlichen Anordnungen (u.a. Geschwindigkeitsbeschränkungen) oder Anreizen zum Umweltverbund vorzuschlagen. Das in der Umgebungslärmrichtlinie genannte Ziel „Schutz von Ruhe“ bezieht sich auf sog. „ruhige Gebiete“, in denen im Bestand Pegel von unter 50 dB(A) festgestellt werden können. Für innerstädtisch integrierte Lagen sind ruhige Gebiete im Sinne der Umgebungslärmrichtlinie meist nicht anzutreffen. Die Lärmaktionsplanung ist ein mehrstufiger und kontinuierlicher Prozess, der mit den o.g. Maßnahmenpaketen langfristig das Ziel hat, großflächige Betroffenheiten auch unterhalb der Gesundheitsgefährdung vor Schalleintrag zu schützen. Dennoch werden die Grundzüge des Lärmaktionsplanes („Schutz der Bevölkerung vor Lärm“) selbstverständlich berücksichtigt. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB i.V.m. der Betrachtung der umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB zu berücksichtigen. Dazu gehört insbesondere der Immissionsschutz. Vornehmliches Ziel des Bebauungsplanes ist es jedoch nicht, wie beim Lärmaktionsplan, den Schutz der bestehenden Wohnbevölkerung vor vorhandenen Lärmquellen zu gewährleisten, sondern den Nachweis zu erbringen, dass durch die Planung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das bestehende Wohnumfeld ausgelöst werden. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes ein positiver Effekt durch die schallabschirmende Wirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich des Straßenverkehrslärms auf die bestehende Wohnbebauung einhergeht.

Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass die schalltechnische Untersuchung zum Plangebiet deutlich detaillierter ist, als das gesamtstädtische Gutachten.

zu 2.4.31:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Bereits im Zuge der Abwägung hat die Stadt hierzu dargelegt, dass die dem Schallgutachten zugrundeliegenden Verkehrsmengen im Schallgutachten erläutert werden; die Zahlen basieren auf eigenen Verkehrszählungen der Stadt Hilden aus unterschiedlichen Jahren. Die Wahl der jeweils zugrunde gelegten Zahlen erfolgte durch die Stadt Hilden, dabei wurden Zählstellen im Nahbereich des Plangebietes sowie jeweils die ungünstigeren Verkehrsstärken angesetzt. Zählstellen im Bereich der Hülsenstraße wurden nicht berücksichtigt (z.B. Grasy & Zanolli). Die vorliegenden Verkehrsstärken wurden konservativ mit einer allgemeinen Verkehrssteigerung von 1 % pro Jahr hochgerechnet. Damit liegen die zugrunde gelegten Werte teils höher als aktuellere Verkehrszahlen, so haben Verkehrszählungen im Jahr 2021 zwar leicht niedrigere Verkehrsmengen ergeben, eine Anpassung der Zahlen im Verkehrsgutachten ist jedoch nicht erforderlich. Die Verkehrszählungen im Jahr 2021 unterstreichen, dass die vormals zugrunde gelegten Verkehrsmengen eine Worst-Case-Betrachtung darstellen.

Zu 2.4.32:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken wurden umfangreich geprüft und die Ausführungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden auf Basis weitergehende Untersuchungen ergänzt. Aus fachlicher Sicht wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass bei der Beurteilung der Entwässerung im Plangebiet und dem Grundstück der einwendenden Person grundsätzlich auch die unterschiedliche Bodensituation (Altlasten im Plangebiet) zu berücksichtigen sind. Dies wurde im vorliegenden Bauleitplanverfahren umfangreich gewürdigt.

Schon im vormaligen Planstand wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der bekannten, hydraulischen Belastung des RW-Kanalnetzes generell das im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und / oder versickert werden soll. Diese Forderung erfolgt allein aus dem Grunde, dass vorhandene Kanalnetz zukünftig hydraulisch zu entlasten und die Abflusskapazitäten zu verbessern.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 05.12.2017 sollte im vorliegenden Bebauungsplan die Dachflächenniederschlagswasserbeseitigung ursprünglich vorzugsweise per Einleitung in die öffentliche Kanalisation erfolgen. Diese Stellungnahme wurde vor dem Hintergrund der möglichen Altlastenthematik abgegeben. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde dies nun mittels chemischer Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wurden keine Auffüllungen mit anthropogenen Fremdbestandteilen bzw. sonstige organoleptische Auffälligkeiten festgestellt. "Die chemisch- analytischen Untersuchungen an den Bodenluftproben sowie an der auf die Prüfwerte gemäß Wirkungspfad Boden - Grundwasser untersuchten Probe ergaben keine Auffälligkeiten." Die Erkenntnisse aus den ergänzenden Untersuchungen (Chemische Untersuchungen an Bodenluft- und Bodenproben sowie Hydrogeologie) führen dazu, dass nun eine ortsnahe (künstliche) Versickerung im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens wird, vor dem Hintergrund einer konkreten Planung, die Altlastensituation in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann - Untere Bodenbehörde - detailliert weiter untersucht.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde im Zuge des Heilungsverfahrens in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann grundsätzlich nachgewiesen, dass auch eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Die genaue Dimensionierung und Planung der Versickerungsanlage erfolgt in Abhängigkeit des konkreten Bauvorhabens im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens. Neben der Versickerung des Niederschlagswas-

sers über Rigolen ist alternativ auch eine Muldenversickerung möglich. Im Rahmen der hydrogeologischen Untersuchungen des Fachbüros wurden beide Varianten untersucht. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, werden Maßnahmen der Rückhaltung im Plangebiet umzusetzen sein.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet gesichert ist. Die konkrete Entwässerungsplanung ist jedoch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Hier ist u.a. ein Überflutungsnachweis bei Starkregenereignissen zu erbringen; hier werden Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Versickerung oder Niederschlagswasserbehandlung festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf das Bestandsnetz zu vermeiden.

Eine Festsetzung der Regenwasserrückhaltung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, grundsätzlich konnte im Planverfahren aufgezeigt werden, dass eine Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Aus fachlicher Sicht kann eine verbindliche Festsetzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser zwar grundsätzlich gemäß §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB vorgenommen werden, da es sich im Vorliegenden jedoch um eine Angebotsplanung handelt und es noch kein konkretes Vorhaben gibt, erscheint die Festlegung von Flächen auf Ebene des Bebauungsplanes als nicht zielführend. Es ist gängige Praxis der Stadt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu konkreten Vorhaben die Entwässerung detailliert zu klären und die entsprechenden Maßnahmen auch im Hinblick auf die Größe des jeweiligen Vorhabens verbindlich zu regeln. Die Belange der Nachbarschaft werden dabei berücksichtigt.

zu 2.4.33:

Der Anregung wurde gefolgt. Bei der Ausarbeitung der Unterlagen für die öffentliche Auslegung im Zuge des Heilungsverfahrens wurde darauf geachtet, dass die Erschließungssituation einheitlich beschrieben wird, sodass die Bedenken hierzu berücksichtigt werden konnten. Die Erschließung des Plangebietes soll von der Nidenstraße aus erfolgen. Dies ist auch in der schalltechnischen Untersuchung so berücksichtigt worden. Schon alleine aufgrund der schalltechnischen Situation ist eine Erschließung über die Forststraße nicht möglich. Sofern jedoch einzelne, untergeordnete Fahrten über das bestehende Betriebsgelände erfolgen sollten, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente und der benachbarten Wohnbebauung ist bereits ersichtlich, dass eine Erschließung des Plangebietes über die Forststraße nur sehr untergeordnet und in Verbindung mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen wäre. Eine Zufahrt zu einer möglichen Tiefgarage müsste über die Nidenstraße erfolgen und ist entsprechend in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

3. die Abhandlung der während der vorangegangenen erneuten Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit §4a Abs. 3 BauGB im Zuge des ergänzenden Verfahrens nach §214 BauGB hiermit zu bestätigen, soweit sie nicht durch die Beschlüsse zu 1 oder 2 geändert wird.

4. den Bebauungsplan Nr. 103, 3.Änderung gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der zurzeit gültigen Fassung und gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist als Satzung.

Das Plangebiet befindet sich an der Düsseldorfer Straße im Westen des Stadtgebietes Hilden. Es umfasst Grundstücksflächen im Bereich der Düsseldorfer Straße und der Nidenstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Hilden Flur 1 die Flurstücke 307, 308, 313 und 194 (teilweise). Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 7130m².

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Umweltbericht mit Stand vom 27.06.2023 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

15	Ja-Stimmen	CDU, SPD, FDP, AfD, Allianz
4	Nein-Stimmen	Grüne
1	Stimmenthaltung	BA

3.2	Bebauungsplan Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/Neustraße:	WP 20-25 SV
	1. Vorstellung des Masterplanes	61/125
	2. Beschluss des Masterplans als Grundlage für den Bebauungsplan	

Für den Behindertenbeirat erkundigte sich Herr Englich, ob die Zahl der barrierefreien Wohnungen im Bebauungsplan festgeschrieben werden könne und ob ausreichend Stellplätze für Behinderte vorgesehen seien.

Aus der weiteren Diskussion bleibt festzuhalten, dass Rm Joseph/FDP, Rm Kehmeier/Grüne, Rm Schneider/CDU und Rm Buchner/SPD für ihre Fraktionen dem Masterplan zustimmen, da eine positive Entwicklung für das Wohnquartier gesehen wird, keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden und alle Punkte aus der bisherigen Beratung aufgegriffen wurden. Auch die Anbindung des Wohnquartiers durch die Wegeverbindung und Brücke zum Stadtpark und damit an die Innenstadt wurde positiv bewertet.

Rm Reffgen/BA hielt den Masterplan für nicht so positiv, weil die seinerzeit festgelegte Bruttogeschossfläche deutlich überschritten werde.

Herr Beigeordneter Stuhlträger nahm Stellung zu den vorgebrachten Fragen und Anregungen:

- Die Errichtung von barrierefreien Wohnungen wird durch die Landesbauordnung gefordert und ist daher nicht im Bebauungsplan festzuschreiben. Dies gilt auch für die Schaffung von Behindertenparkplätzen, die in der Tiefgarage untergebracht werden können. (Behindertenbeirat)
- Ein ausreichendes Angebot an Parkplätzen für den Besucherverkehr ist im öffentlichen Verkehrsraum gegeben, da der Parkdruck durch die Firma Brüninghaus & Drissner entfällt. Aufgrund einer geplanten Verbreiterung der Itterstraße bleibt die Anzahl der Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum erhalten. Hierzu wird noch ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Im Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage werden voraussichtlich 4 Besucherstellplätze mit Ladeinfrastruktur angelegt (FDP).
- Er erinnert daran, dass die Bruttogeschossfläche im Stadtentwicklungsausschuss zunächst niedrig angesetzt wurde, damit ein Verhandlungspotenzial vorhanden war (BA).
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Mobilitätskonzept vorgelegt als Nachweis, dass die Anforderungen der Stellplatzsatzung eingehalten werden. Der Stellplatzschlüssel in der Innenstadt ist mit 0,7/0,8 je Wohneinheit geringer als in den Außenbezirken (Grüne).
- Die Wohnungsgrößen werden vom Investor festgelegt. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 85 qm, da größere Abstellräume wegen der fehlenden Keller erforderlich sind (SPD).

- Die Zufahrt der Tiefgarage muss über die Neustraße erfolgen, da zunächst die straßenbegleitende Bebauung in diesem Bereich errichtet wird. Die Auswirkung der Lärmbelastung wird im Auge behalten. (FDP).

Rm Reffgen/BA erklärte für seine Fraktion, dass der Masterplan abgelehnt werde, weil die ursprünglich vom Stadtentwicklungsausschuss geforderte Bruttogeschoßfläche überschritten werde und nicht der Beschlusslage entspreche.

Auf Nachfrage von Rm Groß/CDU erläuterte Herr Beigeordneter Stuhlträger, dass aus Gründen des Hochwasserschutzes das Areal um 0,50 m angehoben werden soll. Weiter sei der Einbau von Flutturen vorgesehen. Dies seien jedoch Regelungen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dass der beigefügte Masterplan als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 67C verwendet wird.

Hinweis:

Der Masterplan ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

19	Ja-Stimmen	CDU, SPD, Grüne, FDP, AfD, Allianz
1	Nein-Stimme	BA

4 Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes

4.1	Klimaanpassungsmaßnahme "Pflanzung zusätzlicher Straßenbäume 2023/24"	WP 20-25 SV 66/085
-----	---	-----------------------

Herr Beig. Stuhlträger informierte, dass der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt habe. Er machte noch auf die Eingabe einer Bürgerin aufmerksam, die die Pflanzung eines Baumes vor ihrem Grundstück ablehne. Das Schreiben sei heute Morgen per Mail übersandt worden, sei aber auch als Tischvorlage verteilt worden.

Auf Nachfrage von Rm Reffgen/BA sagte Herr Schielke zu, dass die Information über die Anzahl der abgängigen Bäume, die im Rahmen dieser Klimaanpassungsmaßnahme gepflanzt worden seien, nachgereicht werde. Urlaubsbedingt konnte die Anzahl nicht kurzfristig ermittelt werden.

Rm Kehmeier erkundigte sich, ob das Programm, das 2024 auslaufe, verlängert werde.

Herr Beig. Stuhlträger erklärte, dass die Haushaltsmittel im Entwurf des Haushaltsplanes 2024 enthalten seien. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2025 müsse der Rat über eine Fortführung des Programms entscheiden. Er machte darauf aufmerksam, dass es von Jahr zu Jahr schwieriger werde, geeignete Standorte zu finden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz, zur Umsetzung der vom Rat am 11.12.2019 beschlossenen Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahme sind 20 zusätzliche Straßenbäume gemäß der vorgelegten Planung zu pflanzen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

4.2 Zusätzliche Sitzbänke für die Innenstadt Standorte

WP 20-25 SV
66/086

Aus der Beratung ist festzuhalten, dass Herr Englich appellierte, Warenaufstellern der Geschäfte keinen Vorrang einzuräumen und auch den Standort „Alter Markt“ zu berücksichtigen. Die unterirdisch vorhandenen Reste der alten Toilettenanlage stelle aus seiner Sicht kein nicht zu bewältigendes Hindernis dar.

Auf Nachfrage von Rm Reffgen/BA informierte Herr Beig. Stuhlträger, dass die im Rahmen der Umgestaltung des Dr.-Ellen-Wiederhold-Platzes getroffene Vereinbarung umgehend vom Vertragspartner umgesetzt worden sei. Die Bank sei bestellt, die Lieferzeit könne nicht beeinflusst werden. Zwischenzeitlich habe die Verwaltung beim Lieferanten nachgefragt. Die Lieferung erfolge in der 36. Kw. Die beim Weinfest beschädigte Bank werde ebenfalls ersetzt. Hier sei die Lieferung in der 37. Kw angekündigt. Sobald beide Bänke geliefert seien, erfolge umgehend die Aufstellung.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, vor den Gebäuden

- Mittelstr. 99
- Schulstr.3
- Warrington Platz
- Axlerhof 6

neue Sitzbänke zu errichten.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

Herr Schielke informierte, dass die Planung für die Neugestaltung der Freifläche im Innenbereich zwischen Gerresheimer Straße, Hoffeldstraße und Augustastraße abgeschlossen sei. Am 19.09.2023 zwischen 16:30 Uhr und 19:30 Uhr werden die drei Alternativ-Entwürfe der Nachbarschaft vorgestellt, damit die künftigen Nutzer*innen auch Ideen einbringen können. Die Einladung werde in Kürze versandt.

6 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

6.1 Antrag CDU-Fraktion - Überprüfung Kita-Standorte im Hildener Süden

Rm Schneider/CDU verlas den nachfolgenden Antrag:

„Die CDU Fraktion Hilden beantragt die Prüfung von zwei Flächen im Hildener Süden zur Errichtung einer Kita, um den hohen Bedarf an Kitaplätzen in Hilden gerecht zu werden. Folgende Flächen sollen geprüft werden:

1. Salzmannweg
Flurstück 255
2. Hofstraße
Flurstück 485, 377.

Begründung:

Nach der intensiven Diskussion bezüglich der möglichen Umgestaltung des Bürgertreffs zur Schaffung von zusätzlichen Kita Plätzen gemäß dem Antrag WP 20-25 SV 26/036 legte die Verwaltung eine detaillierte Tabelle vor. Diese Tabelle unterstreicht deutlich den Bedarf an 160 weiteren Kitaplätzen, der besonders im südlichen Teil von Hilden besteht. Vor diesem Hintergrund stellt die CDU Fraktion den Antrag, die Prüfung von zwei potenziell geeigneten Standorten im südlichen Bereich von Hilden einzuleiten. Ziel ist es, an einem dieser identifizierten Standorte eine neue Kindertagesstätte zu planen und zu errichten, um dem bestehenden Bedarf gerecht zu werden.“

6.2 Anfrage SPD-Fraktion - Information über Bürgerbeteiligungen im Bauleitplanverfahren

Rm Buchner/SPD wies darauf hin, dass er erst über Instagram von der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 261 erfahren habe. Es bestehe die Vereinbarung, dass die Fraktionen frühzeitig über diese Termine informiert werden, damit eine Teilnahme ermöglicht werde.

Herr Barnat sagte zu, dass das übliche Verfahren in Zukunft wieder durchgeführt werde. Es handle sich um ein Versehen. Der Bebauungsplan werde von einem externen Büro erstellt und die Bearbeitung durch das Planungs- und Vermessungsamt begleitet. Die Anwohner*innen seien frühzeitig informiert worden. Leider wurde versäumt die Presse und die Fraktionen ebenfalls frühzeitig zu informieren.

Ende der Sitzung: 18:49 Uhr

Anabela Barata / Datum
Vorsitzende

Birgit Kamer / Datum
Schriftführerin

Gesehen:

Dr. Claus Pommer / Datum
Bürgermeister

Peter Stuhlträger / Datum
Beigeordneter