

Stadt Hilden

## Niederschrift

über die 23. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 31.01.2024 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

Frau Claudia Schlottmann CDU

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

Frau Susanne Vogel Bündnis 90/Die Grünen

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION ab Änderung der TO

### Sachkundige Bürger/innen

Herr Ben Juan Eisenblätter SPD

Herr Yorck-Peter Wolf Bündnis 90/Die Grünen

Herr Dietmar Vocke AfD ab Einwohnerfragestunde

Herr Darius Alexander Behner Allianz für Hilden

### Abwesende Ratsmitglieder

Herr Werner Erbe parteilos

### Beiräte

Herr Raimund Meven Seniorenbeirat nur öffentl. Sitzung

Herr Dieter Englich Behindertenbeirat nur öffentl. Sitzung

### Von der Verwaltung

Herr Beigeordneter Peter Stuhlträger Stadt Hilden

Frau Birgit Kamer Stadt Hilden

Frau Sabine Waiss Stadt Hilden

Herr Martin Barnat Stadt Hilden

Herr Daniel Beier Stadt Hilden

Herr Lutz Groll Stadt Hilden

Frau Karin Herzfeld Stadt Hilden

Herr Uwe Schielke Stadt Hilden

## Tagesordnung:

### Eröffnung der Sitzung

### Änderungen zur Tagesordnung

### Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Anträge
  - 2.1 Antrag der CDU Fraktion vom 15.11.2023;| Einrichtung Tempolimt 30 Straße Kleinhülsen WP 20-25 SV  
66/104
  - 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 CDU-Fraktion vom 15.11.2023;| Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich Schalbruch 32-36, Änderung des städtebaulichen Entwurfs WP 20-25 SV  
61/152
  - 2.4 Antrag der FDP-Fraktion vom 06.12.2023;| Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich Schalbruch 32-36, Änderung des städtebaulichen Entwurfs WP 20-25 SV  
61/153
  - 2.5 Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 12.12.2023;| Radlaufhilfen am Bahnhof Hilden WP 20-25 SV  
61/154
  - 2.6 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN vom 12.12.2023;|Vorstellung neue Bauordnung NRW (Schottergärten) WP 20-25 SV  
60/051
  - 2.7 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN vom 24.11.2023;|Umbenennung des Bahnhofvorplatzes in "Europa- platz" WP 20-25 SV  
61/148
  - 2.8 Antrag der CDU-Fraktion vom 22.11.2023:| Benennung einer Fläche im Holterhöfchen als "Europaplatz / Europawiese" WP 20-25 SV  
61/150
- 3 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes
  - 3.1 Eintragung des als historischer Betonplattenstraße erhaltenen Teilstücks der Lievenstraße im Zusammenhang mit der geplanten Eintragung der Waldkaserne Hilden in die Denkmalliste WP 20-25 SV  
60/053
- 4 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
  - 4.1 Bericht über den Stand der Bauleitplanung (Stand: Januar 2024) WP 20-24 SV  
61/156

- |     |  |                       |
|-----|--|-----------------------|
| 4.2 | Bebauungsplan Nr. 264 für einen Bereich zwischen St.-Konrad-Allee und Richrather Straße;<br>1. Abwägung der Anregungen aus der Offenlage;<br>2. Beschluss der erneuten Offenlage | WP 20-25 SV<br>61/138 |
| 4.3 | Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich Schalbruch 32-36;<br>Schreiben des Grundstückseigentümers   | WP 20-25 SV<br>61/151 |
| 4.4 | Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich Schalbruch 32-36:<br>1. Abhandlung der eingegangenen Anregungen<br>2. Satzungsbeschluss   | WP 20-25 SV<br>61/123 |
| 4.5 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 (VEP 25) für den Bereich Erikaweg 44-46: Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage;<br>Durchführungsvertrag;<br>Satzungsbeschluss      | WP 20-25 SV<br>61/145 |
| 4.6 | Lärmaktionsplanung der Stufe 4 für die Stadt Hilden<br><br>1. Vorlage des Entwurfes<br>2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung   | WP 20-25 SV<br>61/155 |
| 5   | Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes  |                       |
| 5.1 | Brückenneubau Schwanenstraße / Marktstraße: Unterlagen nach § 13 KomHVO  | WP 20-25 SV<br>66/096 |
| 6   | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen   |                       |
| 7   | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen  |                       |
| 7.1 | Antrag SPD - Flächenanteil für öffentlich geförderte Wohnungen bei neuen Bebauungsplänen   |                       |
| 7.2 | Antrag SPD - Radverkehrsoptimierung an der Mettmanner Straße   |                       |
| 7.3 | Anfrage BA - "Haus des Lernens": Rücksichtnahme auf Baumbestand  |                       |

### **Eröffnung der Sitzung**

---

Die Vorsitzende, Rm Barata/SPD, eröffnete die Sitzung und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter des Behinderten- und Seniorenbeirats und die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die Presse.

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

## **Änderungen zur Tagesordnung**

---

Rm Schneider/CDU beantragte eine gemeinsame Beratung bei getrennter Abstimmung für die Tagesordnungspunkte 2.2, 2.3, 2.4, 4.3 und 4.4, die alle im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 64B stehen, sowie der Tagespunkte 2.7 und 2.8 (Anträge zur Straßenumbenennung).

Die Vorsitzende schlug vor, die Beratung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 64B unter dem TOP 4 vorzunehmen.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses stimmten der Änderung der Tagesordnung einstimmig zu.

## **Einwohnerfragestunde**

---

Die Sitzung wurde für die Durchführung der Einwohnerfragestunde um 17:03 Uhr unterbrochen.

Auf Nachfrage von Herrn Blanchot erklärte Herr Schielke, dass die störanfällige Beleuchtung des Fußgängertunnels am Bahnhof Hilden Ende Februar/Anfang März durch eine wasserresistente Beleuchtung ersetzt wird.

Herr Blanchot bedankte sich für die Information und wies darauf hin, dass dadurch jedoch nicht das eigentliche Problem der nassen Tunneldecke behoben sei. Herr Schielke erinnerte noch einmal daran, dass die Abdichtung der Tunneldecke in den Zuständigkeitsbereich der Deutschen Bahn AG falle und die Stadt daher darauf keinen Einfluss habe. Er erhoffe sich aber eventuell Synergieeffekte im Zuge der in 5 bis 6 Jahren geplanten Sanierung der Eisenbahnbrücke über die Düsseldorfer Straße.

Rm Kehmeier/Grüne regte an, im Zuge der Gespräche mit der Deutschen Bahn AG bezüglich der Radlaufhilfen noch einmal auf den Missstand hinzuweisen.

Herr Donner warf die Frage auf, ob man eventuell etwas über den Verkehrsverbund Rhein-Ruhr erreichen könne.

Hierzu erklärte Beig. Stuhlträger, dass der Verkehrsverbund Rhein-Ruhr ständig bemüht sei, dass die Bahnhöfe attraktiver gestaltet werden. Gleichzeitig wies er jedoch darauf hin, dass der für die Durchnässung der Tunneldecke verantwortliche und zu sanierende Schienenabschnitt Teil einer wichtigen Güterzugverbindung ist und daher sich die Deutsche Bahn AG mit einer dafür notwendigen Streckensperrung sehr schwer tue.

Rm Albers/Grüne bat darum, im Gespräch mit der Deutschen Bahn AG auch noch einmal auf die notwendige Sanierung der Eisenbahnbrücke über die Itter hinzuweisen.

## 1 Befangenheitserklärungen

---

- keine -

## 2 Anträge

---

2.1	Antrag der CDU Fraktion vom 15.11.2023;  Einrichtung Tempolimit 30 Straße Kleinhülsen	WP 20-25 SV 66/104
-----	--	-----------------------

---

Rm Schneider/CDU erklärte den Prüfauftrag für seine Fraktion für erledigt.

### **Antragstext:**

Die CDU-Fraktion stellt den Antrag an die Stadtverwaltung, bitte zu prüfen, ob im Bereich der Straße "Kleinhülsen" von der Ecke "Im Hülsenfeld" bis zur Nidenstraße ein Tempolimit von 30 km/h festgelegt werden kann.

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
-----	---	-----------------------

---

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 2.2, 2.3, 2.4, 4.3 und 4.4. Die Aussprache ist unter TOP 4.4 protokolliert. Die Abstimmungsergebnisse bei dem jeweiligen TOP.

### **Antragstext:**

Die BA-Fraktion beantragt, den Bebauungsplan-Entwurf dahingehend abzuändern, dass eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus entlang der Straße wie vorgesehen möglich wird, dass Hintergelände der Grundstücke jedoch als Freifläche geschützt wird.

### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

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

2.3 Antrag der CDU-Fraktion vom 15.11.2023;  
Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich Schalbruch 32-36, Ände-  
rung des städtebaulichen Entwurfs

WP 20-25 SV  
61/152

---

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 2.2, 2.3, 2.4, 4.3 und 4.4. Die Aussprache ist unter TOP 4.4 protokolliert. Die Abstimmungsergebnisse bei dem jeweiligen TOP.

**Antragstext:**

Die CDU Fraktion im Rat der Stadt Hilden beantragt den städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplanes Nummer 64B für die Grundstücke Schalbruch 32-36 wie folgt zu ändern:

Die Bebauung an der Straße Schalbruch mit einem Mehrfamilienhaus im WA1 soll um ein Vollgeschoss erweitert werden und somit in der Festsetzung 2.2 die WHmax. auf 8,80 m und die FHmax. auf 13,40 m geändert werden. Im hinteren Grundstücksbereich WA2 soll nur die Bebauung mit eingeschossigen Bungalows vorgesehen werden. In der Festsetzung 2.3 wird somit die GHmax. mit 4,0 m festgelegt. Weiterhin sind die Festsetzungen 2.2 und 2.3 jeweils um folgenden Satz zu ergänzen: Die maximale First- (nur in Festsetzung 2.2) bzw. Gebäudehöhe (nur in Festsetzung 2.3) kann durch Aufbauten für Anlagen der technischen Gebäudeausrüstungen und zur Nutzung erneuerbarer Energien um bis zu 1,5 m überschritten werden

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

7 Ja-Stimmen (CDU)  
13 Nein-Stimmen (SPD, Grüne, FDP, AfD, BA, Allianz, Rm Erbe)

---

2.4 Antrag der FDP-Fraktion vom 06.12.2023;  
Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich Schalbruch 32-36, Ände-  
rung des städtebaulichen Entwurfs

WP 20-25 SV  
61/153

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 2.2, 2.3, 2.4, 4.3 und 4.4. Die Aussprache ist unter TOP 4.4 protokolliert. Die Abstimmungsergebnisse bei dem jeweiligen TOP.

**Antragstext:**

Der Stadtentwicklungsausschuss und seine Mitglieder werden gebeten, wie folgt zu beschließen:

Das im vorderen Bereich des Grundstücks geplante Mehrfamilienhaus ist von zwei Geschossen auf drei Geschosse zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss zu erweitern.

Dabei ist zu beachten, dass die Gesamthöhe des geplanten Gebäudes die Höhe der gegenüberliegenden Gebäude nicht überschreitet.

Bei den geplanten zwei Doppelhäusern, zweigeschossig zuzüglich Staffelgeschoss, im Hinterland des Grundstücks wird auf das nördlichste Gebäude mit zwei Doppelhaushälften verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

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

Aus der Diskussion bleibt festzuhalten, dass Rm Groß/CDU, Rm Buchner/SPD und Rm Reffgen/BA für ihre Fraktionen Zustimmung zum vorliegenden Antrag bekundeten. Rm Groß/CDU bemerkte weiter, die CDU-Fraktion fordere, dass die Kosten von der DB übernommen werden.

**Antragstext:**

Die Stadtverwaltung Hilden tritt mit der "DB-Station & Service-AG" als Eigentümerin des Bahnsteiges des Bahnhofes Hilden in Kontakt, um eine einfache Radlaufhilfe an der Treppe des Bahnhofes anzubringen.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig beschlossen

Rm Kehmeier/Grüne bemerkte, dass sich die Bauordnung bezüglich der Anlegung von Schottergärten verschärft habe, jedoch nicht mehr Inhalt der bauaufsichtlichen Antragsprüfung sei. Sie erkundigte sich, ob die Verwaltung sich nur auf Hinweise verlasse oder auch plane strukturiert anhand von Luftbildauswertungen die Straßenzüge kontrollieren wolle.

Beig. Stuhlträger erläuterte, dass die personellen Ressourcen für eine kontinuierliche Überprüfung nicht ausreichen. Die vorhandenen Luftbilder seien nicht aktuell, so dass Besichtigungen erforderlich seien. Er wies nochmals auf die Grüngestaltungssatzung für Grundstücke im Gewerbegebiet und die Festlegungen in den Bebauungsplänen hin.

Auf Nachfrage von Rm Reffgen/BA erläuterte Beig. Stuhlträger, dass der anzurechnende Prozentsatz für Schotterflächen weiterhin angemessen sei, da in diesen Flächen auch vereinzelt Büsche oder Bäume gepflanzt werden. Eine Anpassung sei aus seiner Sicht derzeit nicht erforderlich.

Rm Kehmeier/Grüne erklärte den Antrag für ihre Fraktion für erledigt.

**Antragstext:**

Die Stadtverwaltung stellt die verschärften Regelungen der neuen Landes Bauordnung NRW zu Versiegelungen auf Privatgrundstücken („Schottergarten-Verbot“) im Stadtentwicklungsausschuss und Umwelt- und Klimaschutzsausschuss vor und teilt mit, wie sie diese verschärften Regelungen auf kommunaler Ebene umsetzen wird.

2.7 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN vom  
24.11.2023;|Umbenennung des Bahnhofsvorplatzes in "Europa-  
platz"

WP 20-25 SV  
61/148

---

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 2.7 und 2.8. Die Beschlussfassung ist bei dem jeweiligen TOP protokolliert.

Rm Kehmeier/Grüne begründete nochmals den Antrag ihrer Fraktion. Der Bahnhofsvorplatz eigne sich besser, da er einen höheren Standard biete und besser im Stadtgebiet angebunden sei. Der Bereich Holterhöfchen sei nicht so sichtbar.

Rm Reffgen/BA zeigte sich für seine Fraktion beiden Anträgen gegenüber kritisch. Da an beiden Stellen keine Anschriftenänderungen für Anlieger erforderlich seien, handele es sich um reine Symbolpolitik. Seine Fraktion spreche sich vor dem Hintergrund, dass im Rahmen der Haushaltskonsolidierung selbst bei kleinen dreistelligen Beträgen eine 10%ige Kürzung vorgenommen worden sei, gegen eine Mittelbereitstellung aus.

Aus der weiteren Diskussion ist festzuhalten, dass Rm Joseph/FDP und sachk. Bürger Vocke/AfD die ablehnende Haltung teilten.

Rm Buchner/SPD unterstützte für seine Fraktion den Antrag der CDU-Fraktion, da in diesem Bereich des Holterhöfchen Veranstaltungen stattfinden und der Name dadurch auch in der Öffentlichkeit präsenter sei.

Rm Schneider/CDU ergänzte, dass durch den Umbau der Grünanlage Holterhöfchen die Kosten so gering wie möglich gehalten werden.

#### **Antragstext:**

Umbenennung des Bahnhofsvorplatzes in „Europaplatz“

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

4 Ja-Stimmen (Grüne)  
16 Nein-Stimmen (CDU, SPD, FDP, AfD, BA, Allianz)

---

2.8 Antrag der CDU-Fraktion vom 22.11.2023:  
Benennung einer Fläche im Holterhöfchen als "Europaplatz / Eu-  
ropawiese"

WP 20-25 SV  
61/150

---

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 2.7 und 2.8. Die Aussprache ist bei TOP 2.7, die Beschlussfassung ist bei dem jeweiligen TOP protokolliert.

#### **Antragstext:**

1. In der Konzeptionierung der Neugestaltung des Holterhöfchens wird die Erstellung eines Europaplatzes/einer Europawiese aufgenommen.
2. Der Europaplatz/die Europawiese soll feierlich eröffnet werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

- 13 Ja-Stimmen (CDU, SPD, Allianz)
- 3 Nein-Stimmen (FDP, AfD, BA)
- 4 Enthaltungen (Grüne)

---

3 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes

---

- |     |   |                       |
|-----|---|-----------------------|
| 3.1 | Eintragung des als historischer Betonplattenstraße erhaltenen Teilstücks der Lievenstraße im Zusammenhang mit der geplanten Eintragung der Waldkaserne Hilden in die Denkmalliste | WP 20-25 SV<br>60/053 |
|-----|---|-----------------------|
- 

Beig. Stuhlträger informierte, dass am 20.01.2024 der Bescheid der Bezirksregierung für die vorläufige Unterschutzstellung bei der Stadtverwaltung eingegangen sei. Eine Beratung und Beschlussfassung sei jedoch für das weitere Verfahren erforderlich. Wenn der Ausschuss die Position der Verwaltung teile, werde sie den Regierungspräsidenten anschreiben, da die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Aspekte trotz der angespannten Haushaltslage keine Berücksichtigung gefunden haben. Das Rechtsamt sei mit der rechtlichen Prüfung beauftragt, ob die Stadt Rechtsmittel gegen den Bescheid einlegen könne.

Rm Kehmeier/Grüne und sachk. Bürger Vocke/AfD erklärten, dass ihre Fraktionen die Meinung der Verwaltung teilen.

Dem widersprach Rm Reffgen/BA für seine Fraktion. Die Verwaltung messe hier mit zweierlei Maß. Die Einschränkungen, die sich für die Verwaltung ergeben, treffe jede private Person, die das Eigentum an einem Baudenkmal habe. Die Verwaltung lehne eine Begründung, die ausschließlich auf wirtschaftliche Aspekte abzielen, in ihren Verfahren zur Unterschutzstellung ebenfalls ab.

Dem widersprach Beig. Stuhlträger, da privaten Personen steuerliche Vorteile eingeräumt werden. Auch erfolge die Unterschutzstellung von Gebäuden in Hilden in den letzten Jahren im Einvernehmen oder auf Antrag der Eigentümerin bzw. des Eigentümers. Auch private Personen können gegen die erteilten Bescheide Rechtsmittel einlegen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss spricht sich gegen die Einbeziehung des nördlichen Abschnitts der Lievenstraße in ein Denkmal „Waldkaserne“ aus und stimmt der vorläufigen Stellungnahme der Stadtverwaltung zu.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

- 18 Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, Allianz)
- 2 Nein-Stimmen (FDP, BA)

Rm Joseph/FDP bat um getrennte Abstimmung zu den Ziffern 4, 6 und 7.  
Rm Vogel/Grüne bat um getrennte Abstimmung zu Ziffer 4.

Rm Buchner/SPD zeigte sich verwundert, dass über Ziffer 4 eine getrennte Abstimmung gewünscht werde. Er brachte in Erinnerung, dass es sich um ein Bauvorhaben der WGH zur Errichtung von sozialem Wohnungsbau handele und bat für seine Fraktion darum, den Bebauungsplan auf der Prioritätenliste zu belassen.

Rm Reffgen/BA brachte in Erinnerung, dass die Bebauung von Anfang an umstritten gewesen sei.

Die Vorsitzende erklärte, nach dem Beratungsergebnis werde eine gemeinsame Abstimmung über die Ziffern 1, 2, 3, 5 und 8 erfolgen. Über die Ziffern 4, 6 und 7 werde getrennt abgestimmt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis.

Er beschließt, dass im Jahr 2024 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

1. 54. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
2. Bebauungsplan Nr. 59A für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
3. Bebauungsplan Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/Neustraße mit der ggfs. dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans
4. Bebauungsplan Nr. 139 A für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hintergelände
5. Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße
6. Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg
7. Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/St.-Konrad-Allee
8. Bebauungsplan Nr. 266 für den Bereich südlich der Düsseldorfer Straße, zwischen den Einmündungen der Liebigstraße im Osten und der Grabenstraße im Westen

### Abstimmungsergebnis:

#### **Ziffer 1, 2, 3, 5 und 8**

Einstimmig beschlossen

#### **Ziffer 4**

Mehrheitlich beschlossen mit

- |    |              |                     |
|----|--------------|---------------------|
| 13 | Ja-Stimmen   | (CDU, SPD, Allianz) |
| 6  | Nein-Stimmen | (Grüne, FDP, BA)    |
| 1  | Enthaltung   | (AfD)               |

## Ziffer 6

Mehrheitlich beschlossen mit

- 17 Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, Allianz)
- 2 Nein-Stimmen (FDP, BA)
- 1 Enthaltung (AfD)

## Ziffer 7

Mehrheitlich beschlossen mit

- 18 Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, Allianz)
- 2 Nein-Stimmen (FDP, BA)

- |     |  |                       |
|-----|--|-----------------------|
| 4.2 | Bebauungsplan Nr. 264 für einen Bereich zwischen St.-Konrad-Allee und Richrather Straße;<br>1. Abwägung der Anregungen aus der Offenlage;<br>2. Beschluss der erneuten Offenlage | WP 20-25 SV<br>61/138 |
|-----|--|-----------------------|
- 

Rm Reffgen/BA beantragte eine getrennte Abstimmung zu den einzelnen Ziffern des Beschlussvorschlages, da seine Fraktion der Abwägung unter Ziffer 1 nicht folgen könne. Es seien Widersprüche hinsichtlich der Zielsetzung der Planung vorhanden. Seine Fraktion sehe keinen Sinn und Zweck mehr in der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens, da die seinerzeitigen Antragstellenden scheinbar kein Interesse mehr an der Durchführung des Bauvorhabens zeige und auf die Einlegung von Rechtsmitteln verzichtet habe.

Rm Kehrmeier/Grüne widersprach dem mit Hinweis auf die Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB. Ohne Bebauungsplan könne ein erneuter Bauantrag gestellt werden und man stehe wieder vor der gleichen Situation. Die vorliegende Planung stelle einen Kompromiss für zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten dar.

Auf Rückfrage von sachk. Bürger Vocke erläutere Beig. Stuhlträger die Notwendigkeit der erneuten Offenlage.

Auf die Frage von Rm Reffgen/BA, ob ein neues Bauvorhaben im Umfang der seinerzeitigen Bauvoranfrage zu genehmigen sei, erinnerte die Vorsitzende daran, dass das Vorhaben dem Stadtentwicklungsausschuss inhaltlich bekannt gewesen sei und kein Widerspruch aus dem Kreis der Mitglieder des Ausschusses erhoben worden sei.

Beig. Stuhlträger ergänzte, dass eine Genehmigung nach § 34 BauGB zu erteilen sei. Die erneute Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens sei dann nicht mehr möglich, weil dies eine unzulässige Verhinderungsplanung darstellen würde.

## **Beschlussvorschlag:**

### **1. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss zu den eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:**

#### **1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 21.02.2023**

In Bezug auf den Immissionsschutz, Altlasten, Landschaftsplan und die Eingriffsregelung bzw. Umweltprüfung, das Planungsrecht und vom Kreisgesundheitsamt werden keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen mitgeteilt.

### **Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:**

Die Untere Wasserbehörde (UWB) teilt mit, dass das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzzonen sowie außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100 (Hochwasserereignis, das mit der Wahrscheinlichkeit von 1/100 jedes Jahr erreicht oder überschritten wird) liegt. Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Hilden zeigt jedoch Überflutungen von Teilen des Plangebietes. Die Regenwasserentwässerung des o. g. Bebauungsplangebietes erfolgt größtenteils über das Regenüberlaufbecken (RÜB) an der Weststraße, das vom BRW betrieben wird, in die Itter. Ein kleinerer Teil des Bebauungsplangebietes entwässert das Regenwasser über die St.-Konrad-Allee in den Garather Mühlenbach (DE-10-G).

Bei einer Nachverdichtung des Bebauungsplangebietes sei ein mit der UWB abgestimmtes Entwässerungskonzept vorzulegen.

### **Hierzu wird Stellung genommen:**

Mit der Planung wird keine über die heute schon gemäß § 34 BauGB zulässigen geringfügigen Baumöglichkeiten hinausgehende Nachverdichtung des Gebietes ermöglicht, sondern der Bestand (insb. Grünflächen und Bäume) planungsrechtlich gesichert. Die geringen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten wären bereits gemäß § 34 BauGB zulässig.

Daher ist kein Entwässerungskonzept für das Bebauungsplangebiet als Ganzes erforderlich. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurden daher nach der Offenlage die Festsetzungen zur Versickerung näher ausdifferenziert:

- a) Im östlichen Plangebiet ist eine Ableitung zusätzlich anfallenden Regenwassers aus hydraulischen Gründen nicht möglich. Daher wurde im Bereich der südlichen „Ringstraße“ die Versickerungsfähigkeit des Bodens an der westlichen Grundstücksgrenze von St.-Konrad-Allee 36 - 42 gutachterlich untersucht. Da die Untersuchung die Versickerungsfähigkeit des Bodens in diesem Bereich bestätigt, wird für das Grundstück St.-Konrad-Allee 36-42 festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist.
- b) Im Bereich Richrather Straße 71 - 79 gibt es aufgrund des vorhandenen umfangreichen Baubestands und der planungsrechtlich ermöglichten Tiefgarage keine Möglichkeit, das Wasser auf dem Grundstück zu versickern. Daher wird für diesen Bereich festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen und Anlagen zurückzuhalten und verzögert in den Kanal einzuleiten ist.
- c) Zufahrten sowie Zuwegungen, nicht überdachte Stellplätze und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belagsarten (z.B. Rasengittersteinen) zu befestigen.
- d) In allen übrigen Bereichen des Plangebietes werden nur sehr geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten des Bestandes ermöglicht, die bereits heute nach einer Beurteilung gemäß § 34 BauGB (Einfügen in den Bestand) zulässig wären. Für diese geringen baulichen Erweiterungen wird keine allgemeine Versickerungspflicht festgesetzt.

### **Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde:**

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Punkt 8) sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde hinreichend. Zusätzlich sollte die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ Anwendung finden.

### **Hierzu wird Stellung genommen:**

Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ wird in Form eines zusätzlichen Textlichen Hinweises in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:**

Die Untere Naturschutzbehörde teilt in Bezug auf den Artenschutz mit, dass vor der Fällung von Bäumen eine Kontrolle auf geeignete Baumhöhlen und ggf. Besatz durch Höhlenbrüter und Fledermäuse durchzuführen ist. Die Kontrollergebnisse sind der UNB (fachamt-unb@kreis-

mettmann.de) mitzuteilen. Werden Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten oder eindeutige Hinweise darauf festgestellt, ist zu prüfen und mit der UNB abzustimmen, ob oder welche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Ausgleich vorhabenbedingter Beeinträchtigungen erforderlich werden. Unter den im Artenschutzfachbeitrag genannten Voraussetzungen sind vorhabenbedingte Beeinträchtigungen bzw. Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nicht zu erwarten.

### **Hierzu wird Stellung genommen:**

Auf die erforderliche Kontrolle vor der Fällung von Bäumen auf geeignete Baumhöhlen und ggf. Besatz durch Höhlenbrüter und Fledermäuse wird bereits in Form eines Textlichen Hinweises hingewiesen. Der Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass die Kontrollergebnisse der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann mitzuteilen sind.

### **1.2 Schreiben des Landesbüros der Naturschutzverbände (hier: BUND) vom 24.02.2023**

Das Landesbüro der Naturschutzverbände äußert die Befürchtung, dass die Lückenschließung zwischen den Baukörpern auf dem Grundstück St.-Konrad-Allee 36-42 eine wesentliche Beeinträchtigung der Kaltluftströmung im Plangebiet darstellt.

Es teilt mit, dass kein Interesse der Vonovia an dem ursprünglich geplanten Vorhaben mehr bestünde. Aus diesem Grund werde angenommen, dass sich durch die Planung „kein wesentlicher ‚Planungsschaden‘ in wesentlicher Größenordnung konstruieren ließe“.

Es äußert die Befürchtung, dass die Bedeutung der aktuell vorhandenen Grünflächen und des Luftaustausches in diesem Gebiet nicht hinreichend beachtet werde.

Es befürchtet auch, dass auf der Ringstraße Gerhart-Hauptmann-Hof eine beidseitige Wohnbebauung und die Nutzung der Verkehrsfläche für Fußgänger, Radfahrer und Autoverkehr nicht sinnvoll und verträglich realisiert werden könne.

Das Landesbüro der Naturschutzverbände kritisiert die Planung der Tiefgarage auf dem Grundstück der Vonovia, und äußert, dass dort schon Baumfällungen vorgenommen worden wären.

### **Hierzu wird Stellung genommen:**

Wie in der Beschlussvorlage zum Offenlagebeschluss bereits dargestellt, ist durch die Querspange Gerhart-Hauptmann-Hof (direkt nördlich des Gebäudes St.-Konrad-Allee 36) und durch die unbebauten Grundstücksrandstreifen (direkt südlich des Gebäudes St.-Konrad-Allee 42) eine Durchlüftung des Wohngebietes gegeben. Daher wird in der Schließung der Gebäudezeile auf dem Grundstück St.-Konrad-Allee 36-42 keine wesentliche Beeinträchtigung der kleinräumigen Durchlüftung im Plangebiet gesehen.

Die durch den Bebauungsplanentwurf ermöglichte geringfügige Verdichtung wäre bereits heute gemäß § 34 BauGB zulässig. Durch den Bebauungsplan werden jedoch Festsetzungen zum Schutz von Grünflächen, Bäumen und Gehölzen und zur Versickerung getroffen, die bei einer Genehmigung nach § 34 BauGB nicht durchgesetzt werden können. Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen daher entsprechend der Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens zur Erhaltung der Grünflächen, Bäume und Gehölze im Plangebiet bei. Die Festsetzungen zur Versickerung ermöglichen einen gegenüber dem bestehenden Baurecht verbesserten Umgang mit im Plangebiet anfallendem Regenwasser.

Da durch die Planung keine beidseitige Bebauung ermöglicht wird, werden die Befürchtungen nicht geteilt. Die Anlage von zusätzlichen Stellplätzen, die über die „Ringstraße“ erschlossen werden, wäre aufgrund des bestehenden Baurechts nach § 34 BauGB bereits heute zulässig, und wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplans lediglich begrenzt und geordnet, sowie Festsetzungen zur Minderung der Auswirkungen getroffen, die bei einer Genehmigung nach § 34 BauGB nicht durchsetzbar wären.

Auf dem Grundstück der Vonovia, St.-Konrad-Allee 36-42, wird keine Tiefgarage ermöglicht. Auf dem Grundstück Richrather Straße 71 - 79 wird eine Tiefgarage ermöglicht, über eine Baumfällung in diesem Bereich ist jedoch nichts bekannt.

Die Stellungnahme des Landesbüros der Naturschutzverbände wird zur Kenntnis genommen.

### **1.3 Schreiben der PLEdoc vom 23.01.2023**

Die PLEdoc hat keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur Planung.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

### **1.4 Schreiben der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss - Netzplanung vom 24.02.2023 und 06.03.2023**

Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss - Netzplanung teilt mit, dass die am westlichen Rand des Plangebietes bestehenden Steuerkabel erhalten bleiben sollen. Sie teilt ergänzend am 06.03.2023 mit, dass die betroffenen Kabel außerhalb des Plangebietes liegen.

Die außerhalb des Plangebietes liegenden Anlagen betreffen das Plangebiet und das Bauleitplanverfahren nicht. Die Schreiben werden zur Kenntnis genommen.

**2. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, dass die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten sind, als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 13.12.2022 (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/099) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 13.12.2022 verwiesen.**

**3. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, den Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof zwischen St.-Konrad-Allee und Richrather Straße gemäß § § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, erneut offenzulegen.**

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

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

**Dem Beschluss liegt die Begründung inklusive der Informationen zur Umweltverträglichkeit vom 20.12.2023 zugrunde.**

#### Abstimmungsergebnis:

##### **Ziffer 1**

Mehrheitlich beschlossen mit

18 Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, Allianz)

2 Nein-Stimmen (FDP, BA)

##### **Ziffer 2**

Mehrheitlich beschlossen mit

18 Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, Allianz)

1 Nein-Stimme (FDP)

1 Enthaltung (BA)

### Ziffer 3

Mehrheitlich beschlossen mit

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

4.3	Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich Schalbruch 32-36; Schreiben des Grundstückseigentümers	WP 20-25 SV 61/151
-----	--	-----------------------

---

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 2.2, 2.3, 2.4, 4.3 und 4.4. Die Aussprache ist unter TOP 4.4 protokolliert. Die Abstimmungsergebnisse bei dem jeweiligen TOP.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Schreiben des Grundstückseigentümers zur Diskussion über die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 64B zur Kenntnis.

#### Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

4.4	Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich Schalbruch 32-36: 1. Abhandlung der eingegangenen Anregungen 2. Satzungsbeschluss	WP 20-25 SV 61/123
-----	--	-----------------------

---

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 2.2, 2.3, 2.4, 4.3 und 4.4. Die Abstimmungsergebnisse sind bei dem jeweiligen TOP protokolliert.

Rm Schneider/CDU, Rm Reffgen/BA und Rm Joseph/FDP begründeten nochmals die von ihren Fraktionen eingereichten Anträge.

Aus der weiteren Diskussion bleibt festzuhalten, dass Rm Buchner/SPD und sachk. Bürger Vocke/AfD für ihre Fraktionen den eingereichten Anträgen ablehnend gegenüberstehen und dem Satzungsbeschluss in der vorliegenden Fassung zustimmen.

Rm Kehmeier/Grüne erklärte, dass ihre Fraktion der vorliegenden Beschlussvorlage nicht zustimme.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1 Schreiben der Stadtverwaltung Düsseldorf vom 21.02.2023

Die Belange der Stadt Düsseldorf sind nicht betroffen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 1.2 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 22.02.2023

Es wird seitens der Kreisverwaltung zur Planung der Stadt wie folgt Stellung genommen:

### **Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde:**

Es wird festgestellt, dass das Plangebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100 sowie außerhalb von Wasserschutzonen liegt und die Starkregengefahrenkarte der Stadt Hilden Überflutungen von Teilen des Plangebietes zeigt.

Gegen den B-Plan bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die weiteren Details der Entwässerungskonzeption sind mit der UWB des Kreises abzustimmen.

Die Regenwasserentwässerung soll durch Versickerung über eine Mulde im nördlichen Planbereich erfolgen. Die privaten Verkehrsflächen sollen wasserdurchlässig gestaltet werden.

Die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens zum Hoxbach wird begrüßt. Die Ausgestaltung sollte mit dem BRW abgestimmt werden.

### Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Den Empfehlungen zur Abstimmung der späteren Entwässerungsplanung mit der UWB, zur wasserdurchlässigen Gestaltung privater Verkehrsflächen und zur Abstimmung der Ausgestaltung des Gewässerrandstreifens mit dem BRW wird gefolgt.

### **Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde:**

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

Die Stadt Hilden ist der Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht gefolgt. Die Erläuterung der Stadt Hilden im Schreiben der büro stadtkommunikation Planungsgesellschaft mbH & Co. KG vom 20.01.2023 ist plausibel und wird akzeptiert.

### Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

### **Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde:**

#### *Allgemeiner Bodenschutz*

Die beabsichtigte Planung wird beschrieben.

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

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Punkt 6) sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde hinreichend. Zusätzlich sollte die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ Anwendung finden.

### Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes wird ein Hinweis auf die Anwendung der DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ ergänzt.

#### *Altlasten*

Es werden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

### Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

### **Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:**

#### *Landschaftsplan*

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

#### Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

#### *Eingriffsregelung / Umweltprüfung*

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

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

#### Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage zur Eingriffsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis zum Vorsehen von Maßnahmen zum Baumschutz (v. a. Stamm und Wurzelwerk) während der Abrissmaßnahmen wird gefolgt. Der Hinweis wird an den Eigentümer/die Eigentümerin weitergeleitet.

#### *Artenschutz*

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

Insbesondere sind folgende in der ASP vorgesehene Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen:

- Ablassen des Poolwassers im Winter
- Aufgrund der Vielzahl an potentiellen Quartieren, ist der Abbruch der Gebäude im Winter durchzuführen (1. November bis 28./29. Februar).
- Hinsichtlich der möglichen Betroffenheit des Stars erfolgt der Ausgleich durch Anbringung zweier Ersatzkästen an der nördlichen Giebelseite des nördlich geplanten Doppelhauses.
- Hinsichtlich Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, wenn der Abbruch außerhalb der Brutzeit erfolgt. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar einzuhalten. Mit dem Rodungsgut ist wie beschrieben vorzugehen.

#### Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die aufgelisteten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend berücksichtigt und deren Umsetzung im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. Die Stellungnahme wird auch an den Eigentümer/die Eigentümerin weitergeleitet.

#### **Planungsrecht:**

Es wird auf die Darstellungen für das Plangebiet im Regionalplan Düsseldorf (RPD) und in dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden hingewiesen.

Demgemäß kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des FNP entwickelt angesehen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:  
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben des Bergisch-Rheinischer-Wasserverbands (BRW) vom 14.02.2023

Es bestehen keine Bedenken.

Es wird begrüßt, die heute vorhandene dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auch für die zukünftige Bebauung beizubehalten.

Es wird festgehalten, dass die Entwässerung schmutzwasserseitig zum KW Hilden erfolgt. Es wird festgehalten, dass die Anmerkungen des FB Gewässer aus der Stellungnahme vom 19.07.2022 übernommen wurden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:  
Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben der Bund für Umwelt -und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden mit Datum vom 24.02.2023

Zunächst wird auf das Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KlAnG) hingewiesen und es werden Teile verschiedener Paragraphen zitiert. Die dargestellten Inhalte der Gesetztexte und Schlussfolgerungen in Bezug auf die Planung sind identisch mit dem Wortlaut des Schreibens aus der frühzeitigen Beteiligung.

Auch weitere, im Schreiben der BUND Ortsgruppe Hilden dargestellten Einwendungen, sind zu einem großen Teil identisch mit denen aus der frühzeitigen Beteiligung. Diese wurden bereits mit dem Offenlagebeschluss behandelt und werden nicht erneut aufgeführt.

**Zu Besitz- und Nutzungsverhältnisse sowie Flächenaufteilung**

Erklärungen zu den Grundstücksverhältnissen würden wenig zu den anstehenden Notwendigkeiten klären, die sich aus der WRRL und der noch anstehenden Flutvorsorge ergeben würden.

Der BUND-NRW hätte Klage gegen die Bewirtschaftungspläne eingereicht, u.a. wegen der „geplanten Fristenversäumnis“ gegenüber der festgelegten Endfrist 2027.

Es wird bezweifelt, dass das formulierte „Ziel, vorhandene Grünstrukturen, wie z.B. einen 5 m breiten Streifen zum Hoxbach hin, planerisch zu sichern und jegliche Nutzung hierin auszuschließen.“, den Anforderungen der WRRL gerecht würde. Auch bezweifelt wird, dass „öffentliche Gemeingutflächen“ als Ausgleichs- oder Pufferzone an einen privaten „Investor“ verkauft werden sollten, evtl. sogar nicht dürften.

Es wird auf die Stellungnahme des BRW hingewiesen, „dass es sich bei der in Begründung und Planzeichnung als „Abstandsstreifen“ bzw. als „pG = private Grünfläche“ bezeichneten Fläche um einen vorgeschriebenen und nutzungsfrei zu haltenden Gewässerrandstreifen handle. Dieser sei mit autochthonen, für ein Gewässer typischen Gehölzen zu bestocken, die den Bachlauf dadurch naturnah beschatten und von äußeren Einflüssen abschirmen sollen.“ Dem sei zu folgen und diese Maßnahme somit auch nicht als „Ausgleichsmaßnahme“ zu berechnen.

**Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes**

Auf das im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beigefügte Foto, welches eine überflutete Wiese, Tage nach dem Hochwasser 2021 zeigt, sei nicht eingegangen worden, da es weder zu verorten noch näher zu verifizieren ist. Diesbezüglich wird auf das Feld westlich des Hoxbachs unmittelbar gegenüber dem Planungsgebiet verweisen, wo sich auf beiden Seiten des Baches zu der Zeit, das überlaufende Regenwasser verbreitet hätte. Bezüglich einer Flurbezeichnung könne sich erkundigt werden. Es wird empfohlen, dass sich auch das Planungsbüro bzw. die Stadt Hilden bei dem dortigen Anwohner über die dortige Situation umfassend erkundigt, ehe eine Entscheidung in einem solch „sensiblen Gebiet“ gefällt würde.

**Fragen aus der Bürgeranhörung**

Vorab wird angegeben, dass die Gepflogenheiten der Bürgerveranstaltungen bekannt seien und deshalb die Fragen „rein sachbezogen“ aufgenommen wurden.

Es wird aus einer Frage aus der Bürgerinformationsveranstaltung zitiert, bei der es darum

ging, ob eine öffentliche Förderung im Bebauungsplan festgehalten werden könne. Diese Frage wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zitiert.

Hierzu neu ergeht der Einwand, dass nicht beantwortet worden sei, ob es den Förder-Richtlinien entspricht, in potentiellen Überflutungsflächen „geförderte Wohnungen“ zu errichten. Und was passieren würde, wenn das nicht der Fall sei (z.B. teilweise leerstehende (Luxus) Wohnungen).

Es wird aus einer Frage aus der Bürgerinformationsveranstaltung zitiert, bei der geantwortet wurde, dass es die Stadt begrüßt, dass mehr Wohnungen geschaffen werden können ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen, insbesondere, mit teilweise öffentlicher Förderung. Diese Frage und der dazugehörige Einwand wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt und werden nicht erneut aufgeführt.

Es wird aus der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung zitiert, die auf die Unterschiede zwischen der amtlichen Katastergrundlage und der tatsächlichen Situation hinweist.

Da die „amtliche Katasterkarte“ für den Normalbürger und auch für den BUND die „regelkonforme“ Bebauung wiedergebe, sei diese verwendet worden. Es wird bezweifelt, dass es sich bei Bauten „sogar bis direkt an die Böschung des Baches, versiegelt“ um reguläre Bauten oder Versiegelungen handeln würde. Es würde eine Begründung fehlen, warum diese amtliche Karte nicht zugrunde gelegt werden solle.

Gem. Hinweis des BRW (siehe oben) hätte ohne „Rechtsbruch“ gar nicht „bis an die Böschung“ gebaut oder versiegelt werden dürfen. Außerdem hätte es eine frühere Entscheidung des Rates der Stadt Hilden gegeben, die einen Abstand von mindestens 10 Metern zu den Bächen gefordert hätte.

Es wird aus einer Frage und aus den dazugehörigen Antworten aus der Bürgerinformationsveranstaltung zitiert, bei der darauf verwiesen wurde, dass das Gebiet bereits früher von Hochwasser betroffen gewesen sei. Diese Frage wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zitiert.

Hierzu neu ergeht der Einwand, dass die „neuen“ Antworten nicht als wirklich „hochwassersensibel“, sondern eher als beschönigend angesehen würden.

Die dann folgenden seitens der BUND Ortsgruppe Hilden aufgeführten Eingaben zum Thema Starkregen sind identisch mit dem aus der frühzeitigen Beteiligung. Diese wurden bereits behandelt und werden im Folgenden nicht erneut aufgeführt.

Neu ergeht der Einwand, dass Gutachten, zumindest in Teilen, noch ausstehen würden. Zum Artenschutz sei das der Sitzungsvorlage zu entnehmen, wo z.B. zu Fledermaus-Quartieren noch Begehungen und Untersuchungen ausstehen würden. Da es dabei weitere „Überraschungen“ geben könne, würde diese Stellungnahme noch als vorläufig betrachtet angesehen werden.

### **Klimagutachten**

Die Eingaben zum Klimagutachten sind identisch mit denen aus der frühzeitigen Beteiligung und wurden bereits behandelt.

Neu ergeht die Stellungnahme, dass die Forderung des Klimagutachtens „Es sollte möglichst wenig neu versiegelt werden (Bewahrung eines hohen Vegetationsanteils)“, im vorgelegten Plan nicht zu erkennen sei.

Zur Aussage auf Seite 18 der „Begründung mit Umweltbericht“ („Die Ergebnisse dieser Karten sind in Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.“) ergeht folgende neue Stellungnahme: zu den Starkregenereignissen auf Grund weiter zu erwartender Klimafolgen siehe oben!

### **Ziel und Zweck des Planungsentwurfs**

Die Eingaben sind zu einem Teil identisch mit denen aus der frühzeitigen Beteiligung und wurden bereits behandelt.

Neu ergeht der Vorschlag, dem Hoxbach die nach WRRL gebührende Uferzone freizustellen und damit tatsächlich einen guten ökologischen Zustand oder zumindest das Potential dafür zu ermöglichen. Das ginge nur mit einem erheblich vergrößerten Abstand und dieser würde auch die Flutungsrisiken mindern helfen.

Es wird gefordert, bei diesen schwierigen Verhältnissen die Planung zu überarbeiten und mit klaren ökologischen Vorgaben durch den Rat der Stadt nochmals zu starten. Der bisher vorliegende Bebauungsplan im „Regelverfahren“ setzte ein falsches Signal und könne als eine „Täuschung“ möglicher Kauf- und Mietinteressenten gesehen werden. Wenn sich Maßnahmen zum Hochwasserschutz in Hilden ähnlich verzögern wie in Düsseldorf, solle das Verfahren zunächst ruhend gestellt werden. (Es wird auf untenstehende Abb. 1. verwiesen)

# Schutz vor dem Hoxbach verzögert sich

Im Sommer 2021 wurden auch in Düsseldorf-Hassels Keller geflutet. Bei einem Ortstermin wurden die Anwohner informiert, dass es noch Jahre dauern wird, bis mit der Deichsanierung am Hoxbach begonnen werden kann.

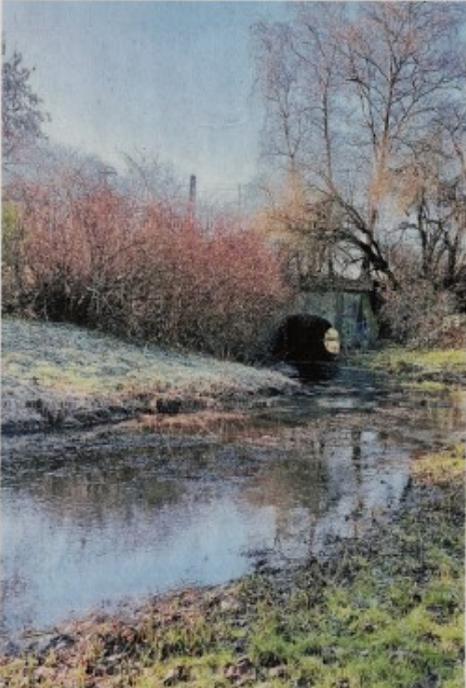
VON ANDREA RÖHRIG

**HASSELS** Die Sonne scheint, es ist keine Wolke am Himmel. Der Hoxbach fließt behäbig vor sich hin. Dieses kleine Gewässer soll bei dem Hochwasser Mitte Juli 2021 Keller überflutet haben? Scheint kaum möglich, war aber so.

Von diesen dramatischen Stunden kann Hebert Stähler, Anwohner der Einbecker Straße, nicht nur erzählen, sondern auch jede Menge Fotos zeigen. Alles, was er damals im Keller hatte, musste er entsorgen. „Ich hatte einen Schaden von rund 50.000 Euro.“ Noch mal, sagt der heute 63-Jährige, werde er so einen Kraftakt nicht mehr schaffen. Vor möglichen neuerlichen Überflutungen hat er seinen Kellerabgang und die Kellerfenster inzwischen geschützt. Doch er und seine Nachbarn hoffen darauf, dass sich das nicht wiederholt, auch wenn der Deich am Hoxbach dort erst wohl ab 2028 saniert wird.

Das wurde bei einem Gespräch von Anwohnern und Vertretern des Stadtentwässerungsbetriebes deutlich, das CDU-Ratsmitglied Dirk Angerhausen organisiert hatte. Auch der Leiter des Stadtentwässerungsbetriebes, Ingo Noppen, stand den Betroffenen Rede und Antwort. Denn immerhin hätte der neue, höhere Erdwall schon 2019 fertig sein sollen.

Diese Zeitschiene wurde schon vor einigen Jahren einkassiert. Dass es aber nun einen avisierten Baubeginn gibt, liegt daran, dass die Deutsche Bahn mittlerweile erklärt



Behäbig fließt der Hoxbach aktuell in seinem Bett. Hinten ist der Durchlass zu erkennen, den die Deutsche Bahn nun doch nicht umbauen wird. FOTO: RÖHRIG

**INFO**

**Jeder kann sich kostenfrei beraten lassen**

**Starkregenberatung** des Stadtentwässerungsbetriebes Telefon: 0211 8922724 oder 8926753, E-Mail: starkregen@duesseldorf.de (kostenfrei)

**Starkregenkarte** Auf der Internetseite des Stadtentwässerungsbetriebes finden sich Starkregengefahrenkarten für alle Düsseldorfer Abschnitte. Jeder findet dort seinen Wohnort.

der Experten deswegen keinen Sinn. Aktuell sei man bei der Deichsanierung des Hoxbaches an der Einbecker Straße „in einem frühen Stadium. Wir schaffen gerade Grundlagen“, sagt Noppen. Es würden mehrere Planungsvarianten erarbeitet, wobei dann abzuwägen wäre, welche umgesetzt würde. Das Ziel wird nach Fertigstellung sein, ein 100-jähriges Hochwasser, das statistisch alle 100 Jahre kommt, so zu überstehen, dass der Deich nicht überspült wird. Einige Anwohner konnten sich erinnern, dass sie bereits 2013 mit Wasser in ihren Vorgärten und den Kellern zu kämpfen hatten.

Wie Ingo Noppen den Anwohnern erklärte, stehe jeder von ihnen in der Eigenverantwortung, Haus und Grund zu schützen. So gehe es zur Umsetzung von Maßnahmen Förderprogramme.

Und der Stadtentwässerungsbetrieb kommt zur Starkregenberatung sogar zu den Düsseldorfern: Das Angebot umfasst per Checkliste die Analyse von Schwachpunkten an Immobilien und Grundstücken und es gibt Tipps, wie Schutzmaßnahmen optimiert werden können. Entwässerungspläne vom Gebäude und ein Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte werden ebenfalls ausgewertet und so ein Allround-Paket zur Verfügung gestellt. Die Nachfrage ist aber immer noch hoch, sodass bis zu vier Wochen auf einen Termin gewartet werden muss. Es entstehen für den Vor-Ort-Termin keine Kosten.

hat, dass sie die kleine Brücke über den Hoxbach mit dem Durchlass für das Gewässer für die Umsetzung des Schnellzuges BRX doch nicht wird verändern müssen. Dadurch kam auch die Stadt bislang nicht weiter.

Nun können die Planungen für die Deichsanierung endlich losgehen. Von Oktober bis Dezember 2022 wurde eine hydraulische Berechnung durchgeführt mit dem Ziel, herauszufinden, wie leistungsfähig der Deich noch ist. Und er ist es, ein Deichbruch ist unwahrscheinlich. Nach dem Jahrhunderthochwasser 2021 hatten Mitarbeiter des Stadtentwässerungsbetriebes zudem den Hoxbach inspiziert und festgestellt, dass es keine Erosion am Deich gegeben habe. Dieser sei schmal, durch die Fluten aber nicht noch schmaler geworden. Das Anbringen von Spundwänden, wenn das Wasser kommt, macht aus Sicht

Abb. 1: Beigefügter RP-Ausschnitt

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

### **Zu Besitz- und Nutzungsverhältnisse sowie Flächenaufteilung**

Die Hinweise zu den Erklärungen zu den Grundstücksverhältnissen sowie der Klage gegen die Bewirtschaftungspläne werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Die Klage steht nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 64B.

Zu der Eingabe, dass die Planung den Anforderungen der WRRL nicht gerecht würden, ergeht folgende Stellungnahme:

Der Standard des Gewässerschutzes ist nach der Wasserrahmenrichtlinie der "gute Zustand" eines Gewässers. Natürliche Gewässer sollen erhalten und der Zustand belasteter Gewässer verbessert werden. Die Planung steht den Anforderungen der WRRL nicht entgegen. So dient die ausgewiesene 5m-Freihaltezone dem Schutz und der ökologischen Entwicklung des Uferbereichs. Die Entwicklung der Fläche wird mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband binnen eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes abgestimmt. Demgemäß wird eine gewässerökologisch positive Veränderung planerisch gesichert.

Zur Eingabe, dass „öffentliche Gemeingutflächen“ nicht als Ausgleichs- oder Pufferzone an einen privaten „Investor“ verkauft werden sollten, evtl. sogar nicht dürften, ergeht folgende Stellungnahme:

Die Flächen sind im Eigentum des Bauherren/der Bauherrin und somit keine „öffentliche“ Gemeingutfläche. Ein 12 qm großes Flurstück ist noch im Eigentum der Stadt Düsseldorf, wird aber seitens des Bauherrn/der Bauherrin erworben. Es handelt sich um eine Fläche innerhalb der 5m-Freihaltezone, die dem Schutz und der ökologischen Entwicklung des Uferbereichs dient. Auch für den privaten Bauherren/die Bauherrin ist eine anderweitige Nutzung dieser Flächen ausgeschlossen.

Zur Eingabe, der Stellungnahme des BRW zu folgen und demgemäß diese Maßnahme somit auch nicht als „Ausgleichsmaßnahme“ zu berechnen sei, ergeht folgende Stellungnahme:

Bei der Entwicklung der 5m-Freihaltezone handelt es sich um keine festgesetzte Ausgleichsmaßnahme, nichtsdestotrotz geht auch dieser Teil des Plangebietes in die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit ein, bei der der planerische Ausgangs- dem planerischen Zielzustand gegenübergestellt wird. Gemäß dieser Bilanzierung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt im Plangebiet vollständig kompensiert und es bedarf keines weiteren Ausgleichs.

#### **Zu Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes**

Der ergänzende Hinweis auf den Ursprung des im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beigefügten Fotos wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hierzu bleibt unverändert. Darüber hinaus sind Hinweise auf mögliche Überflutungen eines Feldes außerhalb des Planungsgebietes nicht relevant für das Plangebiet. Diesbezüglich wird noch einmal auf die Starkregengefahren- und -risikokarten sowie die Fachkarten zu dem Handlungskonzept „Flächenvorsorge“ und „Krisenmanagement“ verwiesen, deren Berücksichtigung als ausreichend angesehen wird. Ergebnisse dieser Karten sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Genauere Erläuterungen hierzu sind bereits in der Abhandlung der Stellungnahme der BUND Ortsgruppe Hilden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt. Der Empfehlung, den Anwohner zur Situation zu befragen, bevor eine Entscheidung gefällt würde, wird nicht gefolgt. Anwohner wurden bereits im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung und der Offenlage in das Verfahren mit einbezogen, bzw. konnten sich zur Planung äußern.

#### **Zu Fragen aus der Bürgeranhörung**

Der Hinweis, dass die Gepflogenheiten der Bürgerveranstaltungen bekannt seien und die Fragen „rein sachbezogen“ aufgenommen wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Zur Eingabe, dass nicht beantwortet worden sei, ob es den Förder-Richtlinien entspricht, in potentiellen Überflutungsflächen „geförderte Wohnungen“ zu errichten und was passieren würde, wenn das nicht der Fall sei, wird wie folgt Stellung genommen:

Diese Frage konnte nicht beantwortet werden, da der Inhalt der Frage nicht dem des Bürgers/ der Bürgerin entspricht. Es handelt sich um neu formulierte Fragen seitens der BUND Ortsgruppe Hilden. Hierzu ergeht zunächst der Hinweis, dass der 30%ige Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum nur im Mehrfamilienhaus entlang der Straße Schalbruch umgesetzt wird. Des Weiteren wird noch einmal darauf verwiesen, dass die vorliegende Planung bereits die Ergebnisse aus den Starkregengefahren- und -risikokarten berücksichtigt und Objektschutzmaßnahmen vor allem im Rahmen der weiteren Architekturplanung berücksichtigt werden (Hinweis: Leitfaden Wassersensibel Planen und Bauen; Stadtentwässerungsbetriebe Köln). Demgemäß ist die vorliegende Planung nicht beschönigend, sondern berücksichtigt und reagiert auf die bestehende Situation. Bei entsprechend beschriebener Berücksichtigung der Situation, wie sie im Rahmen der vorliegenden Planung bereits erfolgt und im Rahmen der konkreten Architekturplanung noch zu erfolgen hat, sollte es zu keinem Konflikt mit den Förderrichtlinien kommen, was das Thema Hochwasser durch Starkregen betrifft.

Zum Hinweis auf die verwendete „amtliche Katasterkarte“ und zur Eingabe, es würde bezweifelt werden, ob es sich bei Bauten „sogar bis direkt an die Böschung des Baches“ um reguläre Bauten handeln würde, und dass eine Begründung fehlen würde, warum diese amtliche Karte nicht zugrunde gelegt werden solle, ergeht folgende Stellungnahme:

Es wird noch einmal auf die seitens der BUND Ortsgruppe Hilden zitierten Stellungnahme hierzu aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Zusätzlich wird erläutert, dass die Katas-

tergrundlage nicht zwingend und vollständig die tatsächliche Situation des Plangebietes wiedergibt. Hierzu wurde vielmehr 2022 ein Bestandslageplan durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt, der im Geltungsbereich des Bebauungsplans die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist. Ob die dargestellten baulichen Anlagen „reguläre“ Bauten sind, ist für die Planunterlage unerheblich. Sie gibt lediglich die aktuelle Situation wieder, die eben nicht dem Inhalt der Katastergrundlage entspricht.

Zum Hinweis, gem. Hinweis des BRW (siehe oben) hätte ohne „Rechtsbruch“ gar nicht „bis an die Böschung“ gebaut oder versiegelt werden dürfen, ergeht folgende Stellungnahme: Für das Bebauungsplanverfahren ist es zunächst unerheblich, ob die vorhandenen baulichen Anlagen legal hätten errichtet werden dürfen oder nicht. Die vorliegende Planung sichert einen 5m Gewässerrandstreifen und dessen seitens des BRW gewünschte Entwicklung noch einmal planerisch ab und ist damit zu begrüßen.

Zur Eingabe, es hätte eine frühere Entscheidung des Rates der Stadt Hilden gegeben, die einen Abstand von mindestens 10 Metern zu den Bächen gefordert hätte, wird wie folgt Stellung genommen:

Gemäß Landeswassergesetz NRW (Stand 17.12.2021) § 97 Abs. 4 muss der Abstand einer baulichen Anlage mind. 3m von der Böschungsoberkante eines Fließgewässers zweiter Ordnung oder eines sonstigen Fließgewässers betragen. In Hilden wird schon seit vielen Jahren aus planerischen Gründen darauf geachtet, zu „sonstigen Fließgewässern“ einen Abstand von jeweils 5m zur Böschungsoberkante einzuhalten (entlang der Itter in der Regel einen Abstand von 10m). Das entspricht den Empfehlungen der „Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW („Blaue Richtlinie“) aus dem Jahr 2010. Im vorliegenden Fall wird dieser Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5m ab Böschungsoberkante im Bebauungsplan dargestellt. Der Abstand zur nächsten baulichen Anlage gem. Darstellungen des Bebauungsplanes beträgt ca. 10m. Den Ansprüchen des Gewässerschutzes wird somit Rechnung getragen. Das entspricht auch den Vorgaben des BRW. Zum Einwand, dass Gutachten, zumindest in Teilen, noch ausstehen und z.B. zu Fledermaus-Quartieren noch Begehungen und Untersuchungen ausstehen würden, und damit die Stellungnahme noch als vorläufig betrachtet angesehen werden müsste, wird wie folgt Stellung genommen:

Alle im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Gutachten wurden vollständig erstellt. Ergänzende Untersuchungen zu Fledermäusen, Fischen und Amphibien wurden durchgeführt und die gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG - Artenschutzprüfung Stufe 1 – entsprechend ergänzt. Die Ergebnisse wurden berücksichtigt. Das aktualisierte Gutachten stand, wie alle anderen Gutachten, während des gesamten Zeitraums der Beteiligung auf der Internetseite der Stadt Hilden zur Verfügung. Die Gutachten lagen außerdem zur Einsichtnahme während der Offenlage im Rathaus der Stadt Hilden zur Verfügung.

### **Zum Klimagutachten**

Zur Eingabe, dass die Forderung des Klimagutachtens „Es sollte möglichst wenig neu versiegelt werden (Bewahrung eines hohen Vegetationsanteils)“, im vorgelegten Plan nicht zu erkennen sei, ergeht folgende Stellungnahme:

Die Ansicht wird nicht geteilt, da in der vorliegenden Planung u.a. vorhandene Grünstrukturen, wie z.B. der 5 m breite Streifen zum Hoxbach hin, planerisch gesichert und entwickelt werden und gegenüber der heutigen Situation eine Verbesserung eintritt. In der Planung sind darüber hinaus weitere Maßnahmen berücksichtigt, die Forderungen des Klimagutachtens explizit entsprechen. So sind zum einen extensive Dachbegrünungen auf Flachdächern der Doppelhaushälften sowie der Garagen-/Carportdächern festgesetzt. Des Weiteren ist eine Festsetzung zur Begrünung von Vorgartenbereichen gemacht worden. Im Bebauungsplan ist eine städtebaulich unerwünschte Bebauung und Versiegelung der Grundstücke, insbesondere auch durch grundsätzlich zulässige Nebenanlagen, explizit begrenzt und somit ein hoher Freiflächenanteil gesichert worden (Festsetzungen zu GRZ und zur Begrenzung der Überschreitung). Die vorliegende Planung begünstigt eine erwünschte Be-

grünung der nichtüberbaubaren Grundstückfläche. Ohne diese Festsetzung wäre dagegen ein Erhalt der Gartenflächen nicht in dem Maße gesichert, da diese bspw. durch zulässige Nebenanlagen stärker überbaut werden dürften.

Zum Hinweis auf Starkregenereignisse auf Grund weiter zu erwartender Klimafolgen in Bezug auf Seite 18 der „Begründung mit Umweltbericht“ („Die Ergebnisse dieser Karten sind in Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.“) ergeht folgende neue Stellungnahme: Die Ergebnisse der Karten wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt und finden in der konkreten Architekturplanung ebenfalls Berücksichtigung. Eine Berücksichtigung in dieser Form, wird derzeit, auch mit Blick auf die Zukunft, als ausreichend angesehen.

#### **Zu Ziel und Zweck des Planungsentwurfs**

Zum Vorschlag, dem Hoxbach die nach WRRL gebührende Uferzone freizustellen, bzw. einen erheblich vergrößerten Abstand, der auch die Flutungsrisiken mindern helfen würde, ergeht folgende Stellungnahme:

Der planerisch festgesetzte 5m-Freihaltezone, die dem Schutz und der ökologischen Entwicklung des Uferbereichs dient, wird als ausreichend angesehen. Auch seitens des BRW wird dies begrüßt und darüber hinaus kein vergrößerter Abstand gefordert. Natürlich werden Flutungsrisiken durch Fließgewässer vermindert, je weiter eine Bebauung Abstand hierzu nimmt. Eine Überflutung des Plangebietes durch den Hoxbach ist aber generell eher unwahrscheinlich, da das Plangebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100 liegt.

Der Forderung, aufgrund schwieriger Verhältnisse die Planung zu überarbeiten und mit klaren ökologischen Vorgaben durch den Rat der Stadt nochmals zu starten, wird nicht gefolgt. Die vorliegende Planung geht angemessen auf die gegebene Situation ein und berücksichtigt auch ökologische Vorgaben. Die Notwendigkeit der Berücksichtigung etwaiger weiterer ökologischer Vorgaben wird nicht gesehen.

Die Ansicht, der vorliegende Bebauungsplan im „Regelverfahren“ setze ein falsches Signal und könne als eine „Täuschung“ möglicher Kauf- und Mietinteressenten gesehen werden, wird nicht geteilt. Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt und auch etwaige Kauf- oder Mietinteressenten haben die Möglichkeit sich über alle im Rahmen des bisherigen Verfahrens erstellten Unterlagen (z.B. Gutachten, Sitzungsvorlagen, Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung) zu informieren.

Die Forderung nach der Ruhendstellung des Verfahrens, sollten sich Maßnahmen zum Hochwasserschutz verzögern, wird nicht gefolgt. Der beigefügte Artikel der Rheinischen Post wird zur Kenntnis genommen, hat aber keine Relevanz für das vorliegende Bebauungsplanverfahren. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Plangebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100 liegt. Dieses Szenario eines 100-jähriges Hochwassers, dass statistisch alle 100 Jahre vorkommt, wird laut vorgelegtem Artikel auch den Planungen zur Deichsanierung des Hoxbach zu Grunde gelegt.

Den Anregungen der BUND-Ortsgruppe wird daher summarisch nicht gefolgt.

2. die Abhandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die mit dem Offenlagebeschluss vom 13.12.2022 getroffen wurde (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/096), hiermit zu bestätigen, soweit sie nicht durch den Beschluss zu 1 geändert wird.
3. den Bebauungsplan Nr. 64 gem. der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der z. Zt gültigen Fassung sowie §10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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 liegt im Stadtteil Hilden-Nord zwischen der Straße Schalbruch und dem Verlauf des Hoxbach. Es wird begrenzt durch die westliche Grenze des Flurstückes 33 im

Westen, die Böschungsoberkante des Hoxbaches im Norden, die Ostgrenze des Flurstückes 37 im Osten und die Straße Schalbruch im Süden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,31 ha.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung (mit Umweltbericht) mit Stand vom 04.04.2023 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Die FDP-Fraktion hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Mehrheitlich beschlossen mit

- 7 Ja-Stimmen (SPD, AfD, Allianz)
- 5 Nein-Stimmen (Grüne, BA)
- 7 Enthaltungen (CDU)

4.5	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 (VEP 25) für den Bereich Erikaweg 44-46: Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage; Durchführungsvertrag; Satzungsbeschluss	WP 20-25 SV 61/145
-----	---	-----------------------

---

Rm Reffgen/BA teilte zu Ziffer 3 des Beschlussvorschlages mit, dass aus der Nachbarschaft des Wacholderweges Bedenken geäußert worden seien. Der Schriftverkehr mit der Verwaltung liege der Fraktion vor. Der Satzungsbeschluss könne in einem Rechtsstreit münden.

Herr Groll wies darauf hin, dass während der Offenlage keine Bedenken geäußert wurden. Der vorliegende Bebauungsplan halte alle Vorgaben des Baurechts ein. Die Forderungen aus der Nachbarschaft seien erst nach Beendigung der Offenlage eingereicht worden. Die Antwort der Verwaltung auf die Anfragen der Nachbarn sei allen Fraktionen und der Öffentlichkeit bekannt gemacht worden.

Rm Kehmeier/Grüne wies auf die Anfrage ihrer Fraktion hin. Die Verwaltung habe in ihrer Antwort vom 22.01.2024 den Sachverhalt aufgeklärt und klargestellt, dass während der Offenlagefrist keine Anregungen eingegangen seien.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss**

**1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage wie folgt abzuhandeln:**

1.1 Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.09.2023

Zur Planung hat die Telekom bereits mit Schreiben PTI Stellungnahme 222117 vom 15.09.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.*

## 1.2 Schreiben des Behindertenbeirats der Stadt Hilden vom 26.09.2023

Der Behindertenbeirat schlägt vor und beantragt, in der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche mind. einen Behinderten-Stellplatz vorzusehen.

Ansonsten gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Die Stellungnahme des Behindertenbeirats wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung öffentlicher Stellplätze findet in Absprache mit der Stadt Hilden statt (vgl. Begründung Kap. 9.5). Die Errichtung eines Behinderten-Stellplatzes wurde in die Begründung (Kap. 9.5) und in den Durchführungsvertrag aufgenommen.*

## 1.3 Schreiben der Vodafone West GmbH vom 29.09.2023

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en).

Grundsätzlich ist Vodafone daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Vodafone bittet daher um weitere Beteiligung im Verfahren.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen für die verschiedenen Netze der Vodafone-Gesellschaften vom ausführenden Tiefbauunternehmen über das Internet anzufordern. Die entsprechenden Links wurden mit übermittelt. Darüber hinaus wurden Nutzungsbedingungen und Datenschutzhinweise zur Planauskunft, sowie die Kabelschutzanweisung übermittelt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Die Hinweise der Vodafone West GmbH werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Anlagen wurden dem Vorhabenträger zur weiteren Beachtung übermittelt.*

## 1.4 Schreiben des Kreis Mettmann vom 29.09.2023

### **Untere Wasserbehörde**

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.

Die Entsorgung des zusätzlich anfallenden NW (Niederschlagswasser) soll über Versickerung erfolgen. Das hierbei anfallende NW von den Verkehrsflächen soll behandelt werden. Das gesamte Entwässerungskonzept wird mit der UWB abgestimmt. Hinweise und Anregung werden nicht gemacht.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100.

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

Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Hilden zeigt Überflutungen des Plangebietes.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.*

*Die Hinweise zu Überschwemmungsgebieten, Wasserschutzzonen und Starkregen werden zur Kenntnis genommen und wurden im Umweltbericht (Kapitel 1.5.4 / 1.5.5), sowie der Begründung (Kapitel 9.2 / 9.9.2 / 12) zum Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen (Nr. 2.2 / Nr. 10) bereits berücksichtigt.*

### **Untere Immissionsschutzbehörde**

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

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.*

### **Untere Bodenschutzbehörde**

#### Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeben sich keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Punkt IV. - Schutz des Mut-

terbodens) sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde hinreichend. Ich rege an, dass zusätzlich die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ aufgenommen werden sollte.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur DIN 19639 wird gefolgt. In Kapitel 5.2 des landschaftspflegerischen Begleitplanes wird bereits auf die DIN 19639 hingewiesen. Die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan wurden im Abschnitt „Schutz des Mutterbodens“ entsprechend ergänzt.*

#### Altlasten

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken, wenn folgende Textpassage zum Thema Altlasten in den textlichen Festsetzungen angepasst wird:

„Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine Flächen im Altlastenkataster des Kreises Mettmann verzeichnet. Im westlichen Bereich des Flurstücks 222 ist eine im informellen Verzeichnis des Kreises Mettmann geführte Ablagerung verzeichnet. Hierbei handelt es sich um eine Verfüllung aus dem Jahre 1943. Eine im Rahmen des Verfahrens durchgeführte Untersuchung zeigt die Überschreitung für Benzo(a)pyren für den Wirkungspfad Boden – Mensch, Park- und Freizeitfläche, Wohngebiete, sowie für Kinderspielflächen. Der Wert für Industrie- und Gewerbegrundstücke wird eingehalten.

Die Aussagen des Altlastengutachtens (Störing, 2022) sind zu beachten. Dies umfasst unter anderem die ordnungsgemäße Entfernung und Entsorgung der Schotterverfüllung. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist in allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich der beschriebenen Auffüllung zu beteiligen.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis zur Anpassung der textlichen Festsetzungen wird gefolgt. Die Textpassage wurde im vorgegebenen Wortlaut in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes übernommen.*

#### **Kreisgesundheitsamt**

Den Anregungen des Gesundheitsamtes zu dem vorhergehenden Verfahren wurde gefolgt; weitere Anregungen bestehen nicht.

Hinweis zur Regenwassernutzung:

Falls zukünftig Regenwassernutzungsanlagen in Gebäuden (zusätzlich zur Gebäudewasserversorgungsanlage) genutzt werden sollen, bestehen auch weiterhin Anforderungen gemäß der neuen Trinkwasserverordnung vom 20.06.23 (z.B. Anzeigepflicht usw.).

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Die Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

#### **Untere Naturschutzbehörde**

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

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

#### Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Die Bilanzierung der Eingriffe ergab einen rechnerischen Kompensationsüberschuss von 579 Punkten. Bei Umsetzung der Maßnahmen werden somit die gesetzlichen Voraussetzungen der Eingriffsregelung gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. §§ 30 ff. des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) erfüllt.

#### Artenschutz

Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter Berücksichtigung der vorge-

sehenen Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.

Sollten die vorgesehenen Bauzeiten für die Dachabnahme und Abnahme der Verkleidungen nicht eingehalten werden können, ist die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung vorgesehen. Die dafür zuständige Ansprechperson mit Kontaktdaten ist der UNB zu benennen. Die UNB ist über die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung zu informieren.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis zur ökologischen Baubegleitung wird gefolgt und er wurde auch im Durchführungsvertrag aufgenommen. Für den Fall, dass eine ökologische Baubegleitung eingerichtet wird, wird die zuständige Ansprechperson der UNB benannt und die UNB über die Ergebnisse der ÖBB informiert.*

#### **Aus planungsrechtlicher Sicht:**

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

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden ist das betroffene Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planungsmaßnahme entspricht den FNP-Darstellungen der Stadt Hilden.

Damit entspricht die Planmaßnahme der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.*

## **2. die verspätet eingegangenen Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:**

### **2.1 Schreiben des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 12.05.2023**

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Das LVR-Amt verweist daher auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte darum, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: „Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist Bestandteil des mit dem Vorhabenträger geschlossenen Durchführungsvertrages. Zudem wird unter den textlichen Hinweisen im Bebauungsplan darauf verwiesen.*

3. zur Kenntnis zu nehmen, dass keine Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen sind;
4. dass – soweit unter 1., 2. und 3. keine abweichende Abhandlung beschlossen wurde – die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten sind als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 21.06.2023 (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/112) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 21.06.2023 verwiesen;
5. das Angebot vom 17.01.2024 der Firma rse GmbH, Melatenweg 60f, 46459 Rees vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Michael Kemkes, auf Abschluss des Durchführungsvertrages anzunehmen und die Stadtverwaltung zu ermächtigen, den Durchführungsvertrag gemäß § 63 und 64 Gemeindeordnung NW verbindlich für die Stadt Hilden abzuschließen;
6. den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 265 (VEP Nr. 25) für den Bereich Erikanweg 44-46 gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) als Satzung zu beschließen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Hilden am Erikaweg 44-46 und umfasst das Flurstück 222, sowie den westlichen, unbebauten Teil des Flurstücks 221 der Flur 21 der Gemarkung Hilden.

Die Plangebietsgrenze entspricht überwiegend den äußeren Grenzen der genannten Flurstücke. Der östliche, bebaute Teil des Flurstücks 221 ist jedoch nicht Teil des Plangebiets. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für ein Wohngebiet zu schaffen, welches sowohl selbstgenutzten Wohnraum als auch Mietwohnraum unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Aspekte zur Verfügung stellt.

Dem Satzungsbeschluss liegen die Begründung mit Stand vom 13.10.2023 und der Umweltbericht mit Stand vom 18.04.2023 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen bei 1 Stimmenthaltung (BA)

4.6 Lärmaktionsplanung der Stufe 4 für die Stadt Hilden

WP 20-25 SV  
61/155

1. Vorlage des Entwurfes
  2. Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung
- 

Auf Nachfrage von Rm Kehmeier/Grüne erklärte Herr Groll, dass die Verwaltung hinsichtlich der Ausweisung sog. „ruhiger Gebiet“ im Stadtgebiet noch keine Erfahrungen sammeln konnte. Die jetzt vorliegenden erstmaligen Vorschläge und die Auswahl der ruhigen Gebiete sollen im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung zur Diskussion gestellt werden. Die Lärmwerte werden in den vorgeschlagenen Gebieten teilweise objektiv überschritten. Die subjektive Wahrnehmung weiche evtl. davon ab.

Beig. Stuhlträger ergänzte, dass ruhige Erholungsgebiete im Innen- und Außenbereich möglichst

erhalten bleiben sollen. Die einer Grünanlage angemessene Nutzung des Holterhöfchen und des Stadtparks durch Freizeitsportf bleibe möglich solange es sich um gelegentliche Veranstaltungen handele. Die Lärmaktionsplanung sei eine Absichtserklärung, die bei der Abwägung z.B. bei Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden müsse.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange zu dem vorgelegten Entwurf des Lärmaktionsplanes der Stufe 4.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig beschlossen

---

## 5      Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes

---

5.1	Brückenneubau Schwanenstraße / Marktstraße: Unterlagen nach § 13 KomHVO	WP 20-25 SV 66/096
-----	---	-----------------------

---

Rm Schneider/CDU erläuterte, dass die Beschlussvorlage zu langen Diskussionen in der CDU-Fraktion geführt habe. Es werden keine Alternativen genannt. Eine Zustimmung werde durch seine Fraktion nicht erfolgen. Er reichte für die CDU-Fraktion folgenden Antrag ein:

*„Die CDU-Fraktion beantragt die Prüfung der Einrichtung einer Polleranlage an der Schwanenstraße zum Schutz der Itterbrücke.*

*Begründung:*

*Aufgrund der erheblichen Kostensteigerung beim Neubau der Itterbrücke an der Schwanenstraße auf 6 Mio. Euro und der angespannten Haushaltslage durch unvorhersehbare Ereignisse setzt sich die CDU für eine alternative Lösung ein. Hierbei wird die Einrichtung einer Polleranlage an der Schwanenstraße vorgeschlagen. Die CDU-Fraktion strebt durch diese Maßnahme eine Entlastung der Brücke an, um ihre aktuelle Substanz zu erhalten. Gleichzeitig wird der historische Ortskern entlastet, da nur Anliegern die Durchfahrt ermöglicht wird.*

*Die Hauptbelastung der Brücke resultiert nicht aus normalen Pkws, sondern aus Fahrzeugen mit einem Gewicht von mehr als 3,5 Tonnen. Die Einrichtung der Polleranlage könnte zu einer signifikanten Reduzierung des Verkehrsanteils dieser Fahrzeuge führen.“*

Auf den Hinweis von Rm Joseph/FDP zur Abwicklung der Lieferverkehre erklärte Beig. Stuhlträger, dass dies bei positiver Beschlussfassung des Antrages im Rahmen des Prüfauftrags konkret bewertet werden müsse. Die Lieferungen für die Apotheke würden jedoch mit kleineren Fahrzeugen erfolgen. Die Andienung des Alten Markts könne über die Kurt-Kappel-Straße erfolgen.

Rm Kehmeier/Grüne erkundigte sich im Hinblick auf die Hochwasserplanung, ob die Ergebnisse aus dem Prüfauftrag abgewartet werden können. Weiter wollte sie wissen, ob Fördermöglichkeiten gegeben sind, wenn die Schwanenstraße nur noch für Anliegende zu befahren sowie für fahrradfahrende und zu Fuß gehende Personen zu nutzen sei.

Beig. Stuhlträger antwortete, dass die Brücke mit Einschränkungen durchaus haltbar sei. Sie entspricht bereits heute den Anforderungen der Hochwasserplanung für ein 100jähriges Ereignis. Es wäre eigentlich nur erforderlich, den „Deckel“ zu erneuern. Durch die Anforderung, dass die Was-

serökologie verbessert werden müsse, müsse die Sohle tiefergelegt und auch in den Untergrund eingegriffen werden. Eine Fördermöglichkeit sei über die Wasserrechtsrahmenrichtlinie möglich.

Rm Buchner/SPD sprach sich für seine Fraktion dafür aus, dass die Maßnahme in den Haushalt eingestellt werde. Sollte sich durch die Prüfauftrag eine andere Planung und geringere Kosten ergeben, sei eine Anpassung der Ansätze möglich. Die Erneuerung werde irgendwann erforderlich und die Kosten wären dann noch höher.

Auf die Nachfrage von Rm Albers/Grüne erläuterte Beig. Stuhlträger, dass sich die Breite der Brücke und damit auch die Durchflussmenge nicht ändere. Zum Einbau von Sohlsubstrat werde lediglich die Sohle um 20 cm tiefer gelegt.

Rm Reffgen/BA stellte für seine Fraktion einen Vertagungsantrag, da die Beschlussvorlage nicht entscheidungsreif sei.

Rm Schneider/CDU sprach sich dafür aus, dass die Verwaltung zunächst die Prüfung gemäß Antrag durchführe und erst im Anschluss die weitere Beratung erfolge. Die wurde unter Hinweis auf die Stellungnahme des Beratungs- und Prüfungsamtes von Rm Kehmeier/Grüne für ihre Fraktion unterstützt.

Rm Buchner/SPD sprach sich unter Berücksichtigung des Beratungsverlaufs und der abschließenden Beratung des Haushalts in der Sitzung des Rates für seine Fraktion für eine abschließende Beratung der Vorlage aus. Die im Haushalt einzustellenden Mittel können mit einem Haushaltsvermerk versehen werden.

Beig. Stuhlträger erläuterte auf Nachfrage, die Einbringung in den Haushalt sei sinnvoll aber nicht zwingend erforderlich, da im Entwurf des Haushaltsplans 2024 für das Jahr 2024 bereits Haushaltsmittel von 200.000 € veranschlagt seien, die sich auch nach der Neuberechnung nicht ändern.

Auf Nachfrage von Rm Schlottmann/CDU informierte Beig. Stuhlträger, dass ein Förderantrag erst eingereicht werden könne, wenn eine positive Beschlussfassung und Veranschlagung der Kosten im Haushaltsplan erfolgt sei.

Die Vorsitzende schlug vor, zunächst über den Antrag der CDU-Fraktion und im Anschluss über den Vertagungsantrag der Fraktion Bürgeraktion abzustimmen. Nach kurzer Aussprache stimmten die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses dem zu.

### **Antrag der CDU-Fraktion**

Die CDU-Fraktion beantragt die Prüfung der Einrichtung einer Polleranlage an der Schwanenstraße zum Schutz der Itterbrücke

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

18	Ja-Stimmen	(CDU, SPD, Grüne, BA, Allianz)
1	Nein-Stimme	(FDP)
1	Enthaltung	(AfD)

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Stadtentwicklungsausschuss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Erneuerung der Brücke an der Schwanenstraße / Marktstraße gemäß der vorgelegten Planung.

### **Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen:**

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen berät nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss gemäß § 5a Abs. 7 der Zuständigkeitsordnung die nach § 13 KomHVO vorgelegten Unterlagen zum Bau der Brücke Schwanenstraße / Marktstraße mit ermittelten Kosten für die Jahre 2024 bis 2027 in Höhe von 5.921.500,00 €.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Haushaltsmittel in den Haushaltsplan 2024ff aufzunehmen.

#### Abstimmungsergebnis:

Vertagt mit

11 Ja-Stimmen (CDU, FDP, AfD, BA, Allianz)

9 Nein-Stimmen (SPD, Grüne)

---

## 6 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

---

- keine -

---

## 7 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

---

### 7.1 Antrag SPD - Flächenanteil für öffentlich geförderte Wohnungen bei neuen Bebauungsplänen

---

Rm Buchner/SPD reichte für seine Fraktion folgenden Antrag ein:

*„Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Rat der Stadt Hilden, nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, die Beschlussfassung zur Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/163/2 dahingehend zu konkretisieren, das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Schaffung von neuem Wohnraum eine Einzelfallprüfung vorzunehmen ist, um einen Flächenanteil von öffentlich geförderten Wohnungen von rund 30 % **auf die Gesamtwohnfläche** anzustreben. Die Regelung zur Prüfung eines Anteils von barrierefrei zu erstellenden Wohneinheiten bleibt unberührt.*

#### *Begründung:*

*Auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/163/2 aus dem Jahr 2018, führt die Stadtverwaltung Gespräche mit Bauträgern und Investoren, um bei neuen Bebauungsplänen - nach Möglichkeit - einen Flächenanteil von 30 % öffentlich geförderten Wohnungsbau festzusetzen.*

*Bei der Berechnung des Flächenanteils zieht die Verwaltung dabei nur die neu zu schaffende Wohnungsfläche ein. Dies bedeutet als Beispiel, dass wenn auf einem fiktiven Grundstück bereits ein Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 500 m<sup>2</sup> stand und durch einen neuen Bebauungsplan die Bebauung von mehreren Doppelhaushälften mit einer Gesamtwohnfläche von 600 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück ermöglicht werden soll, die Berechnung des Flächenanteils für öffentlich geförderten Wohnungsbau nur auf die neue Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup> angewendet wird.*

*Dabei ergibt sich die Berechnungsgrundlage nicht aus der Beschlussfassung der o.g. Sitzungsvorlage, sondern aus der Stellungnahme der Verwaltung. Diesen Interpretationsspielraum möchte die SPD auflösen, indem mit diesem Antrag die Berechnungsgrundlage genauer definiert wird. Ziel soll es sein, die Berechnung auf die gesamte Wohnfläche in einem neuen Bebauungsplan anzuwen-*

den, egal welche Bestandsgebäude zuvor auf dem Grundstück vorhanden waren.

*Aus Sicht der SPD ist es dringend erforderlich, unter Berücksichtigung der hohen Nachfrage nach bezahlbaren Wohnflächen in Hilden, mindestens die 30 % Flächenanteil für öffentlich geförderten Wohnungsbau von Bauträgern und Investoren einzufordern. Dabei ist es nach Meinung der SPD irrelevant, welche Wohnfläche zuvor bereits vorhanden war, da ein neuer Bebauungsplan in der Regel immer einen Mehrwert mit neuem Potenzial für die Grundstückseigentümer hergibt.“*

## 7.2 Antrag SPD - Radverkehrsoptimierung an der Mettmanner Straße

Sach. Bürger Eisenblätter/SPD verlas für seine Fraktion nachfolgenden Antrag:

*„Auf Antrag der SPD-Fraktion beschließt der Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltung mit der Prüfung von Möglichkeiten zur Verbesserung des ein- und ausgehenden Radverkehrs am südlichen Ende der Mettmanner Straße zu beauftragen.*

*Begründung:*

*Der ein- und ausgehende Verkehr von der Mettmanner Straße zum Rathaus ist ausschließlich für den nicht motorisierten Verkehr vorgesehen, was wir als positiv empfinden. Dennoch ergeben sich an dieser Stelle einige Probleme für Radfahrende aufgrund des Fehlens einer Ampel direkt an der Mettmanner Straße. Stattdessen sind Radfahrende gezwungen, die Fußgängerampel zu nutzen, was zu Unannehmlichkeiten führt. Besonders in Anbetracht dessen, dass Radfahrer\*innen aus anderen Richtungen kommend die Kreuzung ohne Absteigen überqueren können. Auch das Abbiegen von Osten kommend auf die Mettmanner Straße gestaltet sich schwierig, da entweder stark abgebremst werden muss, um den schmalen abgesenkten Bordstein nutzen zu können, oder der einfachere Weg über die Treppe und Wiese genommen wird. Insbesondere mit langen und schweren Rädern gestaltet sich das Abbiegen in diesem engen Raum als knifflig.*

*Es ist festzustellen, dass ausreichend Platz vorhanden ist, um die aktuelle Situation vor Ort zu verbessern. Zudem könnten bauliche Anpassungen auf der nördlichen Seite der Kreuzung vorgenommen werden, um die Übersichtlichkeit zu erhöhen und das Nutzen der Einmündung zu vereinfachen. Dies würde erheblich zur Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden beitragen.“*

## 7.3 Anfrage BA - "Haus des Lernens": Rücksichtnahme auf Baumbestand

Rm Reffgen/BA reichte für seine Fraktion die nachfolgende Anfrage ein:

*„Auf dem Gelände der Grundschulen an der Beethovenstraße befindet sich umfangreicher Baumbestand. Im Zusammenhang mit der Planung für das „Haus des Lernens“ stellen sich folgende Fragen:*

- 1. War / ist der weitestgehende Erhalt des Baumbestands ein zentrales Thema bei der Planung?*
- 2. Inwieweit wurde bei der Gebäudeanordnung der favorisierten Planung darauf Rücksicht genommen?*
- 3. Werden dem Bauvorhaben bei Realisierung dieser Planung Bäume zum Opfer fallen? Wenn ja, wieviele?*
- 4. Wurde der Baumbestand kartiert und kann anhand einer Planzeichnung aufgezeigt werden, wie sich die projektierten Baukörper in die vorhandene Begrünung des Geländes einfügen?*

*Begründung*

*Der umfangreiche Baumbestand des Schulgeländes hat gerade für den extrem dicht besiedelten Hildener Norden, eine besondere Bedeutung. Entsprechend schonend und rücksichtsvoll sollte damit umgegangen werden.*

*Bei der Planung der neuen Kindertagesstätte im Holterhöfchen wurde der Aspekt „Baumschutz“ erkennbar vernachlässigt. Der gleiche Fehler sollte bei der Planung für das „Haus des Lernens“ nicht wiederholt werden.“*

Ende der Sitzung: 19:47 Uhr

Anabela Barata / Datum  
Vorsitzende

Birgit Kamer / Datum  
Schriftführer/in

Gesehen:

Dr. Claus Pommer / Datum  
Bürgermeister

Peter Stuhlträger / Datum  
Beigeordneter