



**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 148B und 33. Flächennutzungsplanänderung hier: Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Protokoll der Bürgeranhörung am 29.04.2010**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 10.06.2009 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 10.05.2000 über die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitig die erneute Aufstellung der 33. Flächennutzungsplanänderung Hilden mit geändertem Plangebiet gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen

Das Plangebiet wird im Osten begrenzt durch die Trasse des Ostrings. Im Süden durch die Walder Straße, im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 129, 131 (Walder Str. 95 inkl. Garagenhof) sowie 728 (Mühlenbachweg 4) und im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 815 und 888 (Mühlenbachweg 12) in Flur 46 der Gemarkung Hilden.

Um das o.g. Planungsziel zu erreichen, hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 10.06.2009 auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148B beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes.

Mit dem neuen Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden am 10.06.2009, wurde gleichzeitig beschlossen, die 14. Änderung aufzuheben und als eigenständigen Bebauungsplan Nr. 148B in das weitere Verfahren aufzunehmen.

Das Plangebiet und das Planungsziel des Bebauungsplanens Nr. 148B sind identisch mit der Plangebietsabgrenzung der 33. Flächennutzungsplanänderung.

Der Aufstellungsbeschluss für beide Verfahren wurde am 30.06.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen einer Bürgeranhörung am 28.04.2010 an dem Verfahren beteiligt. Die im Rat vertretenen Parteien erhielten schriftliche Einladungen.

Im Plangebiet selbst und in der Umgebung des Plangebietes wurden Handzettel verteilt. Des Weiteren wurde im redaktionellen Teil der lokalen Presse sowie auf der Internet-Seite der Stadt Hilden auf den Termin hingewiesen.

Zu dem Termin waren erschienen:

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste,
2. als Ratsvertreter: Herr Kaltenborn, Frau Urban, Frau Hebestreit
3. als Vertreter der Verwaltung: Herr Groll, Herr Stuhlträger, Herr Oreskovic

4. als sachkundige Bürger: Herr Albers, Herr Kalversberg

Herr Groll eröffnete die Sitzung um 18:00 Uhr und stellte die Mitglieder der Verwaltung vor.

Außerdem informierte Herr Groll die Anwesenden darüber, dass das Protokoll der Veranstaltung kein Wortprotokoll, sondern ein Inhaltsprotokoll werde.

Anschließend wurden die Erschienenen von Herrn Groll auf Bedeutung und Ablauf der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch hingewiesen.

Zunächst erklärte Herr Groll, warum für dieses Gebiet eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, was man darunter zu verstehen habe und welchen Inhalt die Änderung hat.

Demnach ist es Ziel der Planung, die bisherigen Flächen für nicht-störendes Gewerbe sowie Gemeinbedarf aufzuheben und zum größten Teil als Sondergebiet „Einzelhandel“ festzusetzen. Das Sondergebiet soll für „Großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem und nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment“ festgesetzt werden.

Die Darstellung für das Flurstück Nr. 796 (Walder Str. 111) verbleibt bei nicht-störendem Gewerbe.

Anschließend erläuterte er die 2 Entwurfsalternativen für das Plangebiet, die sich in 2 unterschiedlichen Erschließungsvarianten darstellten. Eine Variante sieht vor, das Plangebiet und die dort befindlichen Einzelhandelsnutzungen (Breidoor Frische-Center, Getränkemarkt, Tiernahrung, Pflanzen Laukart und in Zukunft der Drogeriediscounter „dm“ und der Lebensmitteldiscounter „Lidl“) wie bisher auch über den Mühlenbachweg zu erschließen und das Grundstück der Walder Straße 113 als zusätzliche Gewerbefläche für Einzelhandel auszuweisen.

Variante 2 schlägt hingegen an dieser Stelle eine zusätzliche Erschließung mit eingeschränkter gewerblicher Baumöglichkeit im Kreuzungsbereich Walder Straße/ Zufahrt Ostring vor, die nur vom Ostring und von Solingen aus kommend angefahren werden kann. Die Ausfahrt aus dem Plangebiet könnte dann zukünftig sowohl über den Mühlenbachweg als auch über die Walder Straße erfolgen.

### **Fragen und Anregungen zur 33. Flächennutzungsplanänderung**

**Sodann nahmen die Bürger wie folgt Stellung:**

- ***Eine an das Plangebiet angrenzende Anwohnerin (Walder Straße 95) wollte wissen, was mit der Grünfläche im südwestlichen Eckbereich des Plangebietes geschehen soll. Sie habe dort ihren Garten und äußerte dahingehend ihre Bedenken, dass ihr Garten und der dort stehende große Baum der Planung bzw. dem Gewerbe zum Opfer fallen würde.***

Herr Groll erklärte, dass dies nicht der Fall sein wird, da der Baum im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt wird und dieses auch ebenso für den Garten als private Grünfläche gelten soll. Solche planungsrechtlichen Feinheiten und Details würden jedoch im Bebauungsplan besser zum Ausdruck kommen, da der Flächennutzungsplan lediglich zukünftige Planungsleitlinien vorgibt.

Herr Groll fragte daher in die Runde, ob es noch zur Flächennutzungsplanänderung Fragen und Anregungen geben würde. Da dies nicht der Fall war, wurde

der Schwerpunkt der Bürgeranhörung nun auf den Bebauungsplan Nr. 148B gelegt.

### **Fragen und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 148B**

- ***Dieselbe Bürgerin berichtete von ihren Erfahrungen und Eindrücken bzgl. der Anlieferungsproblematik über die Ladestraße. In der Vergangenheit war es üblich, dass die Nachtruhe vielfach durch LKW gestört wurde, die bis spät in die Nacht hinein das Gewerbegebiet angefahren haben und das Fahrzeug auch längere Zeit bei laufendem Motor dort abgestellt haben. Durch die geplante Einzelhandelskonzentration würde sich dieser Zustand evtl. sogar noch verschlimmern; ob es die Möglichkeit gäbe, die Ladezeiten entsprechend zu reglementieren? Sie verwies auf ein Telefonat mit Herrn Oreskovic, der ihr mitgeteilt hat, dass die üblichen Betriebszeiten von 6.00 Uhr morgens bis 22.00 Uhr abends angewandt werden, es aber auch Sonderregelungen gibt, die Betriebszeiten über 22.00 Uhr hinaus erlauben. Inwieweit das für diesen Bereich gilt, müsste dann im Rahmen der Baugenehmigung und evtl. durch ein Lärmgutachten geprüft werden. Ergänzt wurden ihre Bedenken durch zusätzliche Anmerkungen von anderen Bürgerinnen und Bürger, die z.B. darauf aufmerksam machten, dass es oftmals vorgekommen ist, dass die LKW vor dem geschlossenen Tor standen und den Motor laufen ließen. Im Weiteren wurde die Frage gestellt, ob die Ladezone evtl. wegfallen würde.***

Herr Groll verwies auf die Zuständigkeit des Bau- Ordnungsamtes bei gewerblichen Lärmbelästigungen und Störung der Nachtruhe und dass man dies entsprechend durch Fotos und Festhalten der Zeiten dokumentieren sollte. Herr Groll erklärte aber auch, dass es die Möglichkeit gibt, dies im Rahmen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend zu regeln und darüber hinaus die Betriebszeiten im Rahmen der Baugenehmigung festzusetzen.

- ***Bezüglich der in einer der Varianten möglichen Erschließung über die Walder Straße wollte ein Bürger wissen, ob diese mit einer Ampel versehen wird.***

Hierzu erklärte Herr Groll, dass für die vorgesehene private Zufahrt eine Ampelanlage nicht nur geplant sondern auch erforderlich sein würde.

- ***Ein Bürger fragte nach, ob statt einer weiteren Einmündung nicht auch ein Kreisverkehr möglich wäre.***

Herr Groll verneinte dies, indem er darauf hinwies, dass für einen Kreisverkehr nicht genügend Platz vorhanden ist

- ***Eine besorgte Mutter machte auf die für die Kinder der Grundschule an der Walder Straße gefährliche Verkehrssituation aufmerksam. Ihrer Beobachtung nach ist die Grünphase der Fußgängerbedarfsampel für die Querung zu kurz für Kinder. Außerdem befürchtet sie durch die neue Einzelhandelsnutzung noch mehr Verkehr auf der Walder Straße und somit auch ein größeres Gefährdungspotential. Sie regte u.a. an, durch entsprechende Hin-weisschilder und Blinklichter auf den Standort der Schule aufmerksam zu machen, da viele Autofahrer gar nicht wissen, dass dort eine Grundschule existiert.***

Herr Groll erklärte, dass dies grundsätzlich zunächst nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sei, erklärte aber, dass die Schulwegsicherung an der geplanten neuen Zufahrt gewährleistet wird.

- **Einer der Anwesenden wollte wissen, ob die alte Schule auf dem städtischen Grundstück abgerissen werden soll.**

Herr Groll gab hierzu bekannt, dass das Grundstück inzwischen an die Fa. Breidohr verkauft wurde. Mit dem Abriss sei wohl noch in diesem Jahr zu rechnen.

- **Es wurde gefragt, ob die bestehende Linksabbiegespur zum Grundstück Walder Straße 111 (Dr. Thimm) bleibt.**

Herr Stuhlträger korrigierte den Bürger dahingehend, dass es für die Zufahrt Walder Straße 111 keine eigene Linksabbiegespur geben würde. (Eine Recherche hat ergeben, dass es tatsächlich keine separate Linksabbiegerspur zum Grundstück Walder Straße 111 gibt, einige Meter weiter jedoch eine Linksabbiegerspur für das Grundstück Walder Straße 113 existiert und demnach eine Verwechslung vorgelegen haben muss) Diese Linksabbiegerspur wird zukünftig im Rahmen der Neugestaltung und zusätzlichen Zufahrt in das Sondergebiet „Einzelhandel“ entfallen.

- **Ein Bürger bekundete, dass er grundsätzlich die zusätzliche private Zufahrt in das Einzelhandelsgebiet gut findet, da sich der Verkehr somit besser verteilen würde und nicht alles wie bisher nur über die Ostraße bzw. den Mühlenbachweg abgewickelt wird, diese dadurch entlastet werden. Diese Äußerung fand allgemeine Zustimmung unter den anwesenden Bürgern.**
- **Es wurde noch mal das Tor zur Anlieferungsstraße seitens eines Bürgers thematisiert, der vorschlug, das Tor bis an den Gehwegbereich zu versetzen, damit dort keine Wartezone für LKW mehr geboten wird.**

Hierzu übernahm Herr Gemeiner als ausführender Architekt für die Fa. Breidohr das Wort und erklärte, dass das Tor zukünftig ganz entfallen soll und die Lieferfahrzeuge direkt bis an den Ladezonenbereich heranfahren können.

- **Es wurde in Frage gestellt, ob die bestehenden Parkplätze auf dem Einzelhandelsgrundstück zukünftig ausreichen würden, insbesondere am Samstag, da ja auch mehr Geschäfte vorgesehen sind.**

Herr Groll wies darauf hin, dass der OBI-Baumarkt mehr Verkehr erzeugt hat, als das Pflanzencenter Laukart und demnach auch mit keinem Parkplatzproblem zu rechnen ist.

- **Der Bürger ergänzte seine Aussage und verwies auf die längere Verweildauer auf dem Parkplatz, da das Angebot durch den Lidl und den Drogeriemarkt umfangreicher ist.**

Hierzu übernahm Herr Stuhlträger das Wort und machte deutlich, dass die beschriebene Situation schon länger zurückliegen müsse, da seiner Beobachtung nach es immer genügend Parkplätze gegeben hat und auch noch gibt und darüber hinaus auch noch weitere Parkplätze im östlichen Bereich des Grundstücks errichtet worden sind.

- ***Ein Bürger wies auf die Glascontainer in Höhe des Mühlenbachweges 2 hin. Er kritisierte, dass dort häufig direkt davor geparkt wird.***

Herr Groll sagte, dass dies zwar nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist,

- ***Das Thema „Container“ griff eine Bürgerin ebenfalls auf und machte auf die Abfallcontainer in der Ladezone hinter dem Frische-Center aufmerksam. Demnach existiert dort hin und wieder ein Rattenproblem und insbesondere während der Sommermonate treten dort immer wieder sehr starke Geruchsbelästigungen auf. Sie wollte wissen, ob sich an der Situation was ändern würde, weil evtl. ein neuer Standort geplant ist.***

Hierzu machte Herr Groll deutlich, dass die Verwaltung entsprechende Auflagen erteilen kann, die dafür Sorge tragen, dass keine Geruchsbelästigungen mehr entstehen. Dies könnte man u.a. auch im Bebauungsplan regeln, indem z.B. festgesetzt wird, dass die Abfall-Container „eingehaust“ werden.

Nach Ende der Diskussion erklärte die Verwaltung, dass sie die Verwendbarkeit der vorgebrachten Anregungen bei der weiteren Planung überprüfen würde. Auf die Behandlung der Angelegenheit in einer öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wurde noch einmal ausdrücklich hingewiesen.

Herr Groll dankte allen Beteiligten für ihr Interesse und ihre Mithilfe und schloss die Veranstaltung um 18:50 Uhr.