

## Niederschrift

**über die 28. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 26.09.2012 um 17:00 Uhr, im  
Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

### Vorsitz

Frau Birgit Alkenings SPD

### Ratsmitglieder

Frau Claudia Schlottmann CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Herr Jürgen Spelter CDU

Frau Anabela Barata SPD

Herr Manfred Böhm SPD

Herr Reinhold Daniels SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Frau Birgit Behner BÜRGERAKTION Vertretung für Herrn Dr.  
Peter Schnatenberg  
ab 17.25 Uhr

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION

Frau Susanne Vogel Grüne

Herr Günter Pohlmann dUH

Herr Thomas Remih FDP Vertretung von Herrn Karl-  
Heinz Benner

Herr Dr. Heimo Haupt Freie Liberale

### Sachkundige Bürger/innen

Herr Jürgen Scholz SPD

Frau Renate Jahrstorfer BÜRGERAKTION Vertretung für Herrn Pat-  
rick Strösser

Herr Heinz Albers Bündnis90/Die Grü-  
nen

Herr Ernst Kalversberg dUH

### Zuhörer

Herr Friedhelm Burchartz Freie Liberale

Herr Klaus Cohausz SPD

### Von der Verwaltung

Frau Beig. Rita Hoff

Herr Dieter Drieschner

Herr Lutz Groll

Herr Andreas Trapp

Frau Birgit Kamer

Frau Sabine Waiss

### Beiräte

Herr Hermann Nagel Behindertenbeirat

Herr Gerd Wimmershoff Seniorenbeirat

## Tagesordnung:

### Eröffnung der Sitzung

### Änderungen zur Tagesordnung

### Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO
- 3 Anträge
  - 3.1 Niederschrift über die 26. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.07.2012 Antrag der Fraktion Freie Liberale  
**WP 09-14 SV 60/048**
  - 3.2 Konzept über eine einheitliche Bestuhlung für den Bereich der Innenstadt: Antrag der FDP-Fraktion vom 29.08.2012  
**WP 09-14 SV 61/167**
  - 3.3 Erweiterung des Geltungsbereiches der "Werbeanlagensatzung" um den Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz: Antrag der SPD-Fraktion vom 05.09.2012  
**WP 09-14 SV 61/166**
  - 3.4 Resolution zum Erhalt des Haltepunktes Düsseldorf-Benrath für den Regionalverkehr
- 4 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
  - 4.1 Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich der Grundstücke Augustastraße 14 bis 24 / Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“:  
Abhandlung der Anregungen  
Satzungsbeschluss  
**WP 09-14 SV 61/164**
  - 4.2 Änderung des Planfeststellungsbeschluss für die CO-Pipeline - Offenlage 2012: Einwendungen der Stadt Hilden  
**WP 09-14 SV 61/165**
  - 4.3 1. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über Gestaltung, Größe und Anzahl von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung) vom 26.05.2011

## **WP 09-14 SV 61/157**

- 5 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 6 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
  - 6.1 Anfrage der CDU - Deckenerneuerung Walder Str.durch den Landesbetrieb NRW
  - 6.2 Anfrage der dUH - Fahrradabstellplätze Innenstadt
  - 6.3 Anfrage des SPD - Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED

---

### **Eröffnung der Sitzung**

Die Vorsitzende eröffnete die Sitzung um 17:00 Uhr. Sie begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, den Vertreter des Behindertenbeirates, den Vertreter des Seniorenbeirates, die Vertreter der Presse und die erschienenen Zuhörer.

Sie stellte die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Ferner hielt sie fest, dass die Sitzungsunterlagen vollständig zugegangen seien.

---

### **Änderungen zur Tagesordnung**

Frau Alkenings schlug unter Bezug auf die Beratung in der Sitzung des Rates am 19.09.2012 vor, unter dem Tagesordnungspunkt 3.0 die Resolution der SPD über den Erhalt des Haltepunktes Düsseldorf-Benrath für den Regionalverkehr zu behandeln.

Dem stimmten die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses einstimmig zu.

#### **Hinweis**

Systembedingt ist die Vergabe der Tagesordnungspunkt Nummer 3.0 nicht möglich. Die Protokollierung erfolgt daher unter TOP 3.4.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig beschlossen

---

### **Einwohnerfragestunde**

Frau Probst regte an, die Parteien mögen gegenüber der Bezirksregierung eigene Einwendungen gegen den Antrag der Bayer Material Science AG auf Änderung des Planfeststellungsbeschlusses für die Co-Pipeline äußern.

Herr Donner bat darum, in der Stellungnahme der Verwaltung an die Bezirksregierung für o.g. Planfeststellungsbeschlusses für die Co.-Pipeline unter Punkt 4 (kleinräumige Umtrassierungen) den letzten Satz, ~~„Aus den kleinräumigen Umtrassierungen erfolgt aus Sicht der Stadt Hilden keine erhöhte Betroffenheit“~~, zu streichen.

Außerdem bat er darum, in die Stellungnahme aufzunehmen, dass die Stadt Hilden die Inanspruchnahme aller sich in ihrem Besitz befindlichen Grundstücke verweigert und dieses auch bei den Tochtergesellschaften so anregt.

---

## 1 Befangenheitserklärungen

---

-keine-

---

## 2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO

---

keine Beratungspunkte

---

## 3 Anträge

---

|     |                                                                                   |                                    |                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 3.1 | Niederschrift über die 26. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.07.2012 | Antrag der Fraktion Freie Liberale | WP 09-14 SV<br>60/048 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|

---

Herr Dr. Haupt gab die nachfolgende schriftliche Erklärung zu Protokoll.

„1. Herr Dr. Haupt begründete seinen Vertagungsantrag (Niederschrift s.5), der von der Richtung der den (ausführlich in der Niederschrift dargestellten) Antrag der Ba/CDf unterstützte, aber mit ganz anderen Argumenten:

- a) Verwaltung und Betreuungsbüro hatten gegen den entschiedenen Willen einiger Fraktionen im StEA vom 05.10.2011 den Verzicht auf jegliche Vorgaben für die Ausschreibung durchgesetzt; daraus resultiert der jetzt vorliegende erhebliche Dissenz.
- b) Strategisches Stadtentwicklungskonzept (65WE) und städtebaulicher Entwurf werden total missachtet.
- c) Passagen aus dem am 19.10.2011 vom Rat beschlossenen Auslobungstext (S.7 und 8) werden gleichfalls missachtet bzw. abgefälscht.
- d) Einige Fraktionen gehen- entgegen der Sitzungsvorlage – schon heute in die Details eines B-Plans; dies war aber weder Aufgabenstellung noch Beratungsgegenstand für die Fraktionen.
- e) Wenn Gremienbeschlüsse missachtet werden, ein derart starker Dissenz zwischen den Fraktionen besteht, ein breiter Konsens zwischen den Fraktionen, besonders aber mit den betroffenen Bürgern fehlt – dann gebietet es die Fairness, genügend Beratungszeit bis nach den Sommerferien einzuräumen.

2. Die Niederschrift stellt auf S. 10 lapidar fest: „ Herr Haupt verließ die Sitzung. „ Hier wird unter-

drückt, dass Herr Dr. Haupt unter Protest zu Protokoll gab, dass er gezwungen sei, die Sitzung des StEAs zu verlassen, da er schon längst, seit ca. 45 min, im Ausschuss für Schule und Sport sitzen müsse (wo er Herrn Burchartz zu vertreten hatte). Er kritisierte die Zeitüberziehung im StEA mit der Feststellung, dass Inhalte diskutiert wurden, die mit dem vorliegenden Beschlußvorschlag nichts zu tun hätten.“

Eine Abstimmung erfolgte nicht, da Herr Dr. Haupt seinen Antrag zurückgezogen hatte.

|     |                                                                                                                     |                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 3.2 | Konzept über eine einheitliche Bestuhlung für den Bereich der Innenstadt:<br>Antrag der FDP-Fraktion vom 29.08.2012 | WP 09-14 SV<br>61/167 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

---

Herr Remih und Herr Scholz sprachen sich dafür aus, dass die Verwaltung Gespräche mit den Gastronomen und dem Stadtmarketing führen und über Inhalt und Ergebnis berichten solle. Im Anschluss könne die weitere Verfahrensweise durch den Stadtentwicklungsausschuss festgelegt werden.

Herr Dr. Haupt teilte diese Meinung nicht. Man wisse schon aus früheren Beispielen (Umbau Alter Markt), dass sich die Gastronomen, gegen eine einheitliche Bestuhlung aussprechen. Eine Ausdehnung auf die Mittelstraße und den Ellen-Wiederhold-Platz wäre undenkbar.

Herr Pohlmann sprach sich gegen eine einheitliche Bestuhlung aus, damit die Gastronomiebetriebe unterschieden werden können. Die Fraktion dUH werde aber die Gespräche der Verwaltung abwarten.

Frau Vogel sah keinen Handlungsbedarf für eine einheitliche Bestuhlung. Sie bat die Verwaltung dafür Sorge zu tragen, dass die städtischen Bänke auf dem Ellen-Wiederhold-Platz freigestellt und der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht werden.

Eine Abstimmung erfolgte nicht. Die Verwaltung wurde beauftragt, Gespräche mit den Gastronomen und dem Stadtmarketing zu führen.

#### **Erläuterungen zum Antrag:**

|     |                                                                                                                                          |                       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 3.3 | Erweiterung des Geltungsbereiches der "Werbeanlagensatzung" um den Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz:<br>Antrag der SPD-Fraktion vom 05.09.2012 | WP 09-14 SV<br>61/166 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

---

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses waren sich einig, dass das Angebot des Architekturbüros Hamann, Köln abgewartet werden soll.

Es erfolgte keine Beschlussfassung.

#### **Erläuterungen zum Antrag:**

|     |                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 3.4 | Resolution zum Erhalt des Haltepunktes Düsseldorf-Benrath für den Regionalverkehr |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|

---

Die SDP-Fraktion reichte die nachfolgende Resolution nebst Begründung ein :

## **Resolution :**

### **Erhalt des Haltepunktes Düsseldorf-Benrath für den Regionalverkehr**

Der Rat der Stadt Hilden fordert den Landtag, die Verkehrsminister des Landes NRW und des Bundes und die VRR-Verbandsversammlung auf, sich für die Beibehaltung des Haltepunktes Düsseldorf-Benrath im Regionalverkehr einzusetzen. Der Haltepunkt Düsseldorf-Benrath wickelt im Regionalverkehr große Personenströme ab; der Wegfall würde für sehr viele Menschen die Nutzung von SPNV/ÖPNV insbesondere im täglichen Berufsverkehr unattraktiv machen.

#### Begründung:

Zurzeit wird die Planung für den RRX vorangetrieben (am 01.10.2012 findet eine öffentliche Anhörung dazu im Landtag statt). Das Linienkonzept des RRX sieht keinen Halt in Düsseldorf-Benrath vor. Die RRX-Linien sollen aber die Regionalexpress-Linien ersetzen (RE1 und RE5), die in Düsseldorf-Benrath halten.

Der Entfall dieses Haltepunktes soll vorgeblich den Regionalverkehr beschleunigen, würde für viele Bahnfahrer aus Hilden (und angrenzenden Städten des südl. Kreises Mettmann und aus dem Süden Düsseldorfs) eine extreme Verschlechterung ihrer Verbindungen bedeuten. Der RE benötigt z.B. von Benrath nach Köln Hbf ca. 20 min, die S-Bahne ca. 40 min. Auch die Fahrtzeit nach Duisburg Hbf wird sich mit der S-Bahn fast verdoppeln. Die Direktverbindung nach Wesel, Emmerich, Oberhausen entfällt dann ganz. Die Attraktivität von ÖPNV-bzw. SPNV-Angeboten hängt weniger an der absoluten Fahrtzeit auf einer Linie, sondern an der tatsächlichen Fahrzeit der Nutzer „von Haus zu Haus“, die wesentlichen von guten Umsteigeverbindungen, einem dichten Haltestellen-netz und funktionierenden Fahrplänen abhängt.

Frau Schlottmann informierte über die mit der Ratsfraktion der CDU in Düsseldorf geführten Gespräche. Zwischenzeitlich liege eine positive Resonanz der Bahn hinsichtlich einer neuerlichen Prüfung des Sachverhaltes vor. Der Resolution werde zugestimmt.

Herr Pohlmann signalisierte für die Fraktion dUH ebenfalls Zustimmung und bat darum, dass auch der Haltepunkt Solingen-Ohligs im Auge behalten werde.

Die Vorsitzende rief zu Abstimmung auf.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

---

## **4      Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes**

---

|     |                                                                                                                                                                             |                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 4.1 | Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich der Grundstücke Augustastraße 14 bis 24 / Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“:<br>Abhandlung der Anregungen<br>Satzungsbeschluss | WP 09-14 SV<br>61/164 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

---

Herr Groll beantwortete die von Herrn Scholz gestellten Fragen zur Ausweisung des Gebietes und Festlegung der Dachformen. Es handele sich nicht um eine Ausweisung als Mischgebiet. Das Gebiet werde zur Bestimmung der Störungsintensität für das Lärmschutzgutachten als ein Mischgebiet kategorisiert. Weiter führte er aus, dass auf die Festlegung der Dachformen für die mögli-

chen Sonderbauten im Bebauungsplan verzichtet worden sei, um den unterschiedlichen Vorstellungen der Eigentümer gerecht zu werden. Die Dächer der Doppelhäuser müssen jedoch nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Punkt 9) identisch sein.

Frau Vogel teilte mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Satzungsbeschluss nicht zustimmen werden. Die Eingriffe in die Natur erfordern Ausgleichsflächen, die im Plangebiet nicht ausgewiesen werden können. Sie erkundigte sich nach den überdachten Fahrradabstellmöglichkeiten und der Zuwegung zwischen Gerresheimer Straße und Hoffeldstraße.

Frau Hoff führte aus, dass die Zuwegung vorhanden sei, werde jedoch durch ein Tor verschlossen. Grundstückseigentümer und Anwohner seien der Auffassung, dass man diesen für die Öffentlichkeit nicht zugänglich machen solle.

Herr Groll erklärte, dass neun Fahrradabstellplätze vorhanden seien, die überdacht werden könnten, wenn der Eigentümer das wolle. Er erläuterte die Lage auf dem Grundstück.

Herr Scholz vertrat die Auffassung, dass die Anregung der Anwohner, die angrenzende Mauer um 80 -100 cm auf Kosten der Stadt zu erhöhen, umgesetzt werden solle. Die Anwohner haben ein berechtigtes Interesse (Lärmschutz) vorweisen können.

Herr Groll führte aus, dass eine solche Erhöhung nicht den gewünschten Schallschutz bewirke und nicht sicher sei, ob durch die Erhöhung die Standsicherheit der Mauer verloren gehe. Eine Überprüfung sei erforderlich. Um einen Schallschutz zu bewirken, müsse die Mauer neun Meter hoch sein. Dies wäre auch in der SV auch ausgeführt.

Frau Hoff informierte ausführlich über die rechtliche Problematik. Eine bauordnungsrechtliche Lösung könne angestrebt werden.

Herr Dr. Haupt erklärte, die Fraktion Freie Liberale lehne den B-Plan nicht grundsätzlich ab und werde sich deshalb der Stimme enthalte. Wünschenswert wäre es für die Freien Liberalen gewesen, dass man die städtische Grünfläche im Bebauungsplanverfahren ausgespart hätte.

Die Herren Scholz, Spelter und Remih vertraten die Auffassung, dass es Aufgabe des Stadtentwicklungsausschusses sei, die Anregung und Bedenken im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abzuhandeln. Die endgültige Entscheidung treffe der Rat. Die Erhöhung der Mauer und der damit verbundene Schallschutz solle bis zur Ratssitzung geprüft werden.

Herr Pohlmann meinte, die Fraktion dUH könne der Abwägung der Verwaltung folgen. Es werden lediglich sieben neue Stellplätze angelegt. Man werde sich trotzdem dem Prüfungsauftrag bis zur Ratssitzung anschließen.

Die Vorsitzende rief nunmehr zur Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag auf.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

#### **1. Die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:**

##### **1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.08.2012:**

##### **Untere Immissionsschutzbehörde**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung von fensterunab-

hängigen und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer kann in der relevanten Zeit zwischen 22.00 und 22.30 Uhr ein ausreichender Schallschutz bei zugleich ausreichender Belüftung bei geschlossenem Fenster innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3 sichergestellt werden. Weitergehende in der Stellungnahme benannte Lärmschutzmaßnahmen an dem Parkplatz (z.B. Einhausung, Reduzierung der Parkplatzfläche oder Stellplätze) sind dagegen nicht vorgesehen, da vorbenannte Maßnahmen einen ausreichenden Schallschutz für den kurzen Zeitraum möglicher Überschreitungen in der Nachtzeit bieten.

#### Untere Landschaftsbehörde

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die externe Ausgleichsfläche zeichnerisch und textlich eindeutig verortet.

## **2. Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung wie folgt abzuhandeln:**

### **2.1 Schreiben der ADFC Ortsgruppe Hilden vom 24.07.2012**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen kann in Teilen gefolgt werden.

Auf dem Grundstück des Kultur- und Weiterbildungszentrums „Altes Helmholtz“ befinden sich bereits im südlichen und östlichen Teilbereich insgesamt 42 Fahrradbügel (offene Fahrradabstellanlagen). Diese und weitere Fahrradabstellanlagen sind gemäß Bebauungsplan als Nebenanlage ausnahmsweise zulässig. Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück des Kultur- und Weiterbildungszentrums lediglich eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes vor. Neue Nutzungen oder eine neue Bebauung ist nicht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden. Daher wird grundsätzlich neben den vorhandenen Abstellanlagen kein zusätzlicher Bedarf für Fahrradabstellanlagen erkannt.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Nachweis über die Notwendigkeit von Abstellplätzen – auch von Stellplätzen für Fahrräder – im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der Vorgaben des § 51 BauO NRW zu führen ist. Auf Bebauungsplanebene können nur Möglichkeiten aufgezeigt werden.

Im rückwärtigen Bereich könnte jedoch neben dem vorhandenen Müllstandort eine überdachte Fahrradabstellanlage integriert werden. Die Möglichkeit für eine überdachte Fahrradabstellanlage ist im Bebauungsplan mit einer Größe von rd. 18 m<sup>2</sup> festgesetzt. An dieser Stelle könnten die 9 offenen Fahrradabstellanlagen überdacht werden. Der Vorgabe, dass mind. 20 überdachte Fahrradabstellanlagen in unmittelbarer Nähe zum Hauptgebäude errichtet werden soll, kann nicht entsprochen werden. In unmittelbarer Nähe zum Hauptgebäude, insbesondere im straßenzugewandten Bereich, sollen keine weiteren Nebenanlagen errichtet werden, da hier die Häufung von Nebenanlagen mit den Belangen des Denkmalschutzes nicht in Einklang zu bringen ist. Das Gebäude „Altes Helmholtz“ ist als Bau- und Denkmal in der Denkmalliste der Stadt Hilden eingetragen. Insbesondere der mit den großen Platanen bestandene und begrünte Vorbereich an der Gerresheimer Straße ist zu erhalten und nicht durch eine weitere Versiegelung oder eine Bebauung in Anspruch zu nehmen. Aus diesen Gründen ist eine überdachte Fahrradabstellanlage im rückwärtigen Bereich vorgesehen, wo diese verträglich eingebunden werden kann.

### **2.2 Schreiben von Jerzy und Gabriele Jakubiuk vom 29.08.2012**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Kultur- und Weiterbildungszentrums eine behutsame Nachverdichtung der bis zu 85 m tiefen Gärten der Bebauung Augustastraße beabsichtigt. Die Stadt Hilden beabsichtigt durch die geplante offene Wohnbebauung der Wohnraumvorsorge der Hildener Bevölkerung gerecht zu werden, dem Wohnraumbedarf nachzukommen und betreibt durch die Nachnutzung von integrierten Standorten im innerstädtischen Bereich eine aktive Stadtentwicklungspolitik, welche integrierten und innerstädtischen Grundstücken den Vorzug gegenüber einer neuen und erstmaligen Inanspruchnahme des Außenbereiches gibt. Somit kann auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bis zu zusätzlich 6 Wohneinheiten in einer eingeschossigen Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser vorbereitet. Somit werden in Bezug auf die Plangebietsgröße und der brach liegenden Potenzialflächen im rückwärtigen Teil der Augusta- und Gerresheimer Straße nur eine geringe zusätzliche Bebauungsmöglichkeit geschaffen. Im rückwärtigen Bereich, südlich der geplanten Wohnbebauung verbleibt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche eines allgemeinen Wohngebietes, welche weiterhin als Freiraum erhalten bleiben soll. Ferner werden innerhalb dieser Fläche prägende Gehölze zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Fläche war in der Vergangenheit durch Gebäude der vorausgegangenen Schulnutzung sowie entsprechend versiegelte Außenbereiche genutzt. Somit ist im rückwärtigen Bereich nicht erstmals eine Bebauung vorgesehen. Der rückwärtige Bereich ist folglich baulich vorgeprägt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Änderungen hinsichtlich verschiedener Umweltmedien und -potenziale überwiegend nur geringe bis mittlere Eingriffe verursacht werden, die nicht im Schwellenbereich zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit liegen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es teilweise zwar zu einer gering bis mäßigen Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Es ist jedoch an dieser Stelle anzuführen, dass es sich bei der Lage des Plangebietes um eine Fläche im unmittelbaren innerstädtischen Kontext handelt. Dementsprechend ist eine gewisse Vorprägung in Bezug auf Lärm-, Licht- und Geruchsimmissionen, Luftschadstoffe sowie klimatischer Aspekte zu erkennen, welche im urbanen innerstädtischen Bereich nicht mit einer Lage am Standrand zu vergleichen ist. Hinzu kommt, dass durch die vormalige Nutzung und Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen bereits eine weitere Vorprägung zu verzeichnen ist. Die Planung sieht eine behutsame Nachverdichtung vor, welche sich verträglich in die vorhandene städtebauliche Struktur und die umliegenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen einfügen kann. Die Stadt Hilden ist der Auffassung, dass die vorliegende Planung Ergebnis einer sachgerechten Abwägung ist. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der zusätzliche Verkehr der max. 6 zusätzlichen Wohngebäude (dies entspricht der Anzahl an Wohneinheiten) sowie der zusätzlich 7 Stellplätze auf dem Grundstück des Kultur- und Weiterbildungszentrums wurde u.a. im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass an dem Gebäude Gerresheimer Straße durch die vorhandene und genehmigte Nutzung des Kultur- und Weiterbildungszentrums bereits im Bestand Überschreitungen zu verzeichnen sind. Die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen der geplanten Wohnbebauung sowie der zusätzliche Verkehr der 7 neuen Stellplätze werden nicht zu einer nennenswerten bzw. wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel an den umliegenden Gebäuden führen. Aus diesem Grunde ist keine Ertüchtigung oder Ergänzung der vorhandenen Mauer an der Grundstücksgrenze vorgesehen. Auch nicht aus dem Grund, da selbst bei einer Erhöhung der Mauer um bis zu 1,0 m noch immer Überschreitungen der Immissi-

onsrichtwerte an den Südfassaden zu verzeichnen wären. Eine solche aktive Lärmschutzmaßnahme müsste eine Höhe von mind. 9,0 m Höhe aufweisen. In Bezug auf die Kosten und Nutzen sowie aus städtebaulichen Erwägungen ist dies nicht zu befürworten. Die temporären Auswirkungen und Belastungen, welche bei der Baumaßnahme der geplanten Wohngebäude sowie der Erschließung für die Nachbarschaft entstehen, sind durch die Nachbarschaft hinzunehmen. Ein Ausgleich oder Neubau von Nebenanlagen auf den Nachbargrundstücken ist nicht vorgesehen, da diese Flächen nicht durch die Baumaßnahme in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplan bereitet mit seinen Festsetzungen keine bauliche Inanspruchnahme der dreieckigen Grundstücksfläche südlich der geplanten Wohnbebauung vor. Wie zuvor ausgeführt soll hier eine Freifläche mit dem prägenden Gehölzbestand erhalten bleiben. Dies wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt. Eine Festlegung, dass die Fläche niemals bebaut werden darf, ist nicht zulässig, hier fehlt es an einer rechtlichen Ermächtigungsgrundlage. Dem Rat der Stadt Hilden obliegt es folglich, über die Fläche bei möglichen weiteren Bebauungsplanänderungen in Zukunft zu entscheiden.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Belastungen für die Gerresheimer Straße aus verkehrstechnischer Sicht erwartet, welche eine Neuregelung der Verkehre (LKW-Verkehre) bedingen. Daher werden solche Maßnahmen nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan gesehen.

### 2.3 Schreiben von Heinz-Josef Jahn vom 30.08.2012

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Kultur- und Weiterbildungszentrums eine behutsame Nachverdichtung der bis zu 85 m tiefen Gärten der Bebauung Augustastraße beabsichtigt. Die Stadt Hilden beabsichtigt durch die geplante offene Wohnbebauung der Wohnraumvorsorge der Hildener Bevölkerung gerecht zu werden, dem Wohnraumbedarf nachzukommen und betreibt durch die Nachnutzung von integrierten Standorten im innerstädtischen Bereich eine aktive Stadtentwicklungspolitik, welche integrierten und innerstädtischen Grundstücken den Vorzug gegenüber einer neuen und erstmaligen Inanspruchnahme des Außenbereiches gibt. Somit kann auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bis zu zusätzlich 6 Wohneinheiten in einer eingeschossigen Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser vorbereitet. Somit werden in Bezug auf die Plangebietsgröße und der brach liegenden Potenzialflächen im rückwärtigen Teil der Augusta- und Gerresheimer Straße nur eine geringe zusätzliche Bebauungsmöglichkeit geschaffen. Im rückwärtigen Bereich, südlich der geplanten Wohnbebauung, verbleibt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche eines allgemeinen Wohngebietes, welche weiterhin als Freiraum erhalten bleiben soll. Ferner werden innerhalb dieser Fläche prägende Gehölze zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Fläche war in der Vergangenheit durch Gebäude der vorausgegangenen Schulnutzung sowie entsprechend versiegelte Außenbereiche genutzt. Somit ist im rückwärtigen Bereich nicht erstmals eine Bebauung vorgesehen. Der rückwärtige Bereich ist folglich baulich vorgeprägt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Änderungen hinsichtlich verschiedener Umweltmedien und -potenziale überwiegend nur geringe bis mittlere Eingriffe verursacht werden, die nicht im Schwellenbereich zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit liegen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es teilweise zwar zu einer gering bis mäßigen Beeinträchtigung durch

die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Es ist jedoch an dieser Stelle anzuführen, dass es sich bei der Lage des Plangebietes um eine Fläche im unmittelbaren innerstädtischen Kontext handelt. Dementsprechend ist eine gewisse Vorprägung in Bezug auf Lärm-, Licht- und Geruchsimmissionen, Luftschadstoffe sowie klimatischer Aspekte zu erkennen, welche im urbanen innerstädtischen Bereich nicht mit einer Lage am Strand zu vergleichen ist. Hinzu kommt, dass durch die vormalige Nutzung und Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen bereits eine weitere Vorprägung zu verzeichnen ist. Die Planung sieht eine behutsame Nachverdichtung vor, welche sich verträglich in die vorhandene städtebauliche Struktur und die umliegenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen einfügen kann. Die Stadt Hilden ist der Auffassung, dass die vorliegende Planung Ergebnis einer sachgerechten Abwägung ist. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der zusätzliche Verkehr der max. 6 zusätzlichen Wohngebäude (dies entspricht der Anzahl an Wohneinheiten) sowie der zusätzlich 7 Stellplätze auf dem Grundstück des Kultur- und Weiterbildungszentrums wurde u.a. im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass an dem Gebäude Gerresheimer Straße durch die vorhandene und genehmigte Nutzung des Kultur- und Weiterbildungszentrums bereits im Bestand Überschreitungen zu verzeichnen sind. Die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen der geplanten Wohnbebauung sowie der zusätzliche Verkehr der 7 neuen Stellplätze werden nicht zu einer nennenswerten bzw. wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel an den umliegenden Gebäuden führen. Aus diesem Grunde ist keine Ertüchtigung oder Ergänzung der vorhandenen Mauer an der Grundstücksgrenze vorgesehen. Auch nicht aus dem Grund, da selbst bei einer Erhöhung der Mauer um bis zu 1,0 m noch immer Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den Südfassaden zu verzeichnen wären. Eine solche aktive Lärmschutzmaßnahme müsste eine Höhe von mind. 9,0 m Höhe aufweisen. In Bezug auf die Kosten und Nutzen sowie aus städtebaulichen Erwägungen ist dies nicht zu befürworten. Die temporären Auswirkungen und Belastungen, welche bei der Baumaßnahme der geplanten Wohngebäude sowie der Erschließung für die Nachbarschaft entstehen, sind durch die Nachbarschaft hinzunehmen. Ein Ausgleich oder Neubau von Nebenanlagen auf den Nachbargrundstücken ist nicht vorgesehen, da diese Flächen nicht durch die Baumaßnahme in Anspruch genommen werden. Sofern der benannte Zaun, der sich im gemeinschaftlichem Eigentum befindet, durch die Baumaßnahme beschädigt oder entfernt wird, ist dieser durch den Verursacher wieder herzustellen.

Der Bebauungsplan bereitet mit seinen Festsetzungen keine bauliche Inanspruchnahme der dreieckigen Grundstücksfläche südlich der geplanten Wohnbebauung vor. Wie zuvor ausgeführt, soll hier eine Freifläche mit dem prägenden Gehölzbestand erhalten bleiben. Dies wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche an dieser Stelle ist jedoch nicht vorgesehen, da entsprechende Kosten für die Herstellung und Pflege nicht im Haushalt der Stadt Hilden berücksichtigt sind.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Belastungen für die Gerresheimer Straße aus verkehrstechnischer Sicht erwartet, welche eine Neuregelung der Verkehre oder einen Ausbau der Straßenanbindung bedingen. Der zusätzliche Neuverkehr kann über den vorhandenen Ausbaustand mit abgewickelt werden.

#### 2.4 Schreiben von Manfred Tröltzsch vom 30.08.2012

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Kultur- und Weiterbildungszentrums eine behutsame Nachverdichtung der bis zu 85 m tiefen Gärten der Bebauung Augustastraße beabsichtigt. Die Stadt Hilden beabsichtigt durch die geplante offene Wohnbebauung der Wohnraumvorsorge der Hildener Bevölkerung gerecht zu werden, dem Wohnraumbedarf nachzukommen und betreibt durch die Nachnutzung von integrierten Standorten im innerstädtischen Bereich eine aktive Stadtentwicklungspolitik, welche integrierten und innerstädtischen Grundstücken den Vorzug gegenüber einer neuen und erstmaligen Inanspruchnahme des Außenbereiches gibt. So kann auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden. Somit kann auch den Anforderungen der Bauleitplanung, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB nachgekommen werden. Aus diesen Gründen liegt ein öffentliches Interesse zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3 ist eine eingeschossige Bebauung mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 57,7 m ü NHN festgesetzt. Somit soll der Planungsintention entsprochen werden, die Bebauung im Inneren des Plangebietes aufzulkern und weniger hoch auszubilden. Als Referenzwert für die zulässige Gebäudehöhe wird die Bebauung in „zweiter Reihe“ der Gerresheimer Straße angenommen (GH 57,7 m ü NHN). Unter Berücksichtigung der vorhandenen Höhenlage des Geländes, welches im Mittel mit 49,0 m ü NHN angegeben werden kann, ist somit eine Bebauung bis zu 8,7 m zulässig. Auch gilt es zu berücksichtigen, dass innerhalb des WA 3 nur eine eingeschossige Bebauung zulässig ist. Der Ausbau des Dachs ist folglich nur zulässig, sofern es sich nicht um ein Vollgeschoss handelt. Die das WA 3 umgebenden Gebäude längs der Augustastraße und der Gerresheimer Straße sind in der Regel um mehrere Meter höher. Ferner handelt es sich in der Regel um eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung. Durch die vorgesehenen Regelungen wird gegenüber den umliegenden Straßen eine straßenrandbegleitende Bebauung mit 2 bis 3 Vollgeschossen gesichert und im Inneren eine Bebauung mit einem Vollgeschoss planungsrechtlich vorbereitet. Nennenswerte Beeinträchtigungen werden durch diese zulässige Bauweise und Gebäudehöhe aus zuvor genannten Gründen nicht erkannt. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Gebäude innerhalb des WA 3 einen Abstand von rd. 50 m gegenüber der Bebauung Gerresheimer Straße Nrn. 22 und 24 (Hauptbaukörper) einhalten. Negative Auswirkungen auf die Belichtung und Belüftung sowie weitere Nachbarbelange können weder durch den Hauptbaukörper noch durch Nebenanlagen bzw. einer grenzständigen Garage erkannt werden. Aufgrund der tiefen Gartengrundstücke der Gebäude Gerresheimer Straße Nrn. 22 und 24 ist eine Eingrünung der rückwärtigen Gartengrenze problemlos möglich.

Die Verkehrsbelastungen durch die zusätzlichen PKW-Bewegungen sind bei maximal 6 zusätzlichen Einfamilienhäusern nahezu zu vernachlässigen. Nach Erfahrungswerten kann da-von ausgegangen werden, dass je Wohneinheit und Tag insgesamt 6 bis 7 Fahrten ausgelöst werden. Somit werden durch die geplante Bebauung des WA 3 mit maximal 6 Wohneinheiten insgesamt rd. 40 Fahrten je Tag ausgelöst. Im Schnitt kann somit abgeleitet werden, dass zur Tageszeit im Durchschnitt weniger als 3 Fahrten je Stunde durch die zusätzliche Bebauung ausgelöst werden. Die damit zusammenhängenden Lärmauswirkungen werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmimmissionen (Parkplatz und Gerresheimer Straße) nicht wahrnehmbar sein. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 werden die auf den rückwärtigen Grundstücksflächen befindlichen Nebenanlagen bzw. Garagen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert. An dieser Stelle werden ferner die bereits heute nach § 34 BauGB zulässigen Garagen planungsrechtlich gesichert.

Die Hinweise und Anregungen in Bezug auf die Artenschutzprüfung werden zur Kenntnis genommen. Die von ISR durchgeführte Artenschutzprüfung erfolgte basierend auf der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) sowie dem Planungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde sowie der Stadt Hilden wurden im Vorfeld artenschutzrechtliche Verdachtsfälle im Plangebiet abgefragt und überprüft. So wurde auf Grund der Biotopausstattung des Plangebietes und den Kenntnissen über Spechtvorkommen, ein Schwerpunkt für die Artenschutzprüfung abgestimmt. Diesen Schwerpunkten, jedoch auch der Kontrolle von allen potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten, entsprechend der lokalen Biotopausstattung, wurde im Rahmen der Kartierungen nachgegangen.

Auf Grund der klimatischen Gegebenheiten im Rheinland beginnt eine Vielzahl von Vogelarten ihre Brutversuche bereits ab Dezember, was mit einem Aufsuchen des Plangebietes in erhöhter Frequenz verbunden gewesen wäre. Tendenziell stellen sich in den Wintern immer wärmere Temperaturen ein, so wie in den letzten Jahren Schneefreiheit und Temperaturen von bis zu 10-15° C keine Seltenheit waren. In den ersten Wochen und Monaten des Jahres findet dann verstärkt die Balz in den "Balzarenen" in Nähe der potenziellen Niststandorte statt. Zudem wird eine Vielzahl von Revieren und Brutstätten bereits besetzt. Das artspezifische Brutverhalten bzw. der Brutzeitpunkt wird in erster Linie durch die regionalen Klima- und Witterungseinflüsse beeinflusst, was in Bezug auf die Lage des Plangebietes bedeutet, dass sich in den gemäßigten Lagen mit feuchtwarmen Wintern, die Balz- und Brutphasen tendenziell früher einstellen, als es vergleichsweise in kälteren Regionen der Fall ist. Somit ist eine adäquate Entwicklungstendenz bzw. Nachweis bereits in den im Gutachten genannten Monaten möglich. In der Januarkartierung wurden so die lokalen, unbebauten Gehölze nach Altnestern und Baumhöhlen untersucht, um Brutschwerpunkte im Plangebiet frühzeitig definieren zu können. Mittels der nachfolgenden Märzkartierungen konnten primär die bestehenden Verdachtsfälle der Spechtarten entkräftet werden, jedoch auch Rückschlüsse auf weitere planungsrelevante Arten gesammelt werden.

Ergänzend zu den im Artenschutzgutachten genannten Kartierungsterminen fanden über den Folgezeitraum projektbezogene Ortstermine im Plangebiet statt, in dessen Rahmen keine weiteren Zufallsfunde dokumentiert werden konnten. Faktisch wurden die Belange des Artenschutzes in gebührendem Umfang gewürdigt, so dass mit Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verbunden sind.

Im Nachgang der öffentlichen Auslegung wurden im Bebauungsplan in Abstimmung mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt drei weitere Großbäume innerhalb der öffentlichen Fläche zum Erhalt festgesetzt. Ferner wurde die private Erschließungsfläche in Abstimmung mit vorgenanntem Amt und der Feuerwehr auf das notwendige Maß beschränkt. Den Anregungen kann dahingehend gefolgt werden.

## 2.5 Schreiben von Kanzlei Kapellmann und Partner, in Vertretung von Jutta und Christoph Seifert vom 30.08.2012

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Kultur- und Weiterbildungszentrums eine behutsame Nachverdichtung der bis zu 85 m tiefen Gärten der Bebauung Augustastraße beabsichtigt. Die Stadt Hilden beab-

sichtigt durch die geplante offene Wohnbebauung der Wohnraumvorsorge der Hildener Bevölkerung gerecht zu werden, dem Wohnraumbedarf nachzukommen und betreibt durch die Nachnutzung von integrierten Standorten im innerstädtischen Bereich eine aktive Stadtentwicklungspolitik, welche integrierten und innerstädtischen Grundstücken den Vorzug gegenüber einer neuen und erstmaligen Inanspruchnahme des Außenbereiches gibt. Somit kann auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bis zu zusätzlich 6 Wohneinheiten in einer eingeschossigen Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser vorbereitet. Somit werden in Bezug auf die Plangebietsgröße und der brach liegenden Potenzialflächen im rückwärtigen Teil der Augusta- und Gerresheimer Straße nur eine geringe zusätzliche Bebauungsmöglichkeit geschaffen. Im rückwärtigen Bereich, südlich der geplanten Wohnbebauung, verbleibt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche eines allgemeinen Wohngebietes, welche weiterhin als Freiraum erhalten bleiben soll. Ferner werden innerhalb dieser Fläche prägende Gehölze zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Fläche wurde in der Vergangenheit durch Gebäude der vorausgegangenen Schulnutzung sowie entsprechend versiegelte Außenbereiche genutzt. Somit ist im rückwärtigen Bereich nicht erstmals eine Bebauung vorgesehen. Der rückwärtige Bereich ist folglich baulich vorgeprägt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Änderungen hinsichtlich verschiedener Umweltmedien und -potenziale überwiegend nur geringe bis mittlere Eingriffe verursacht werden, die nicht im Schwellenbereich zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit liegen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es teilweise zwar zu einer gering bis mäßigen Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Es ist jedoch an dieser Stelle anzuführen, dass es sich bei der Lage des Plangebietes um eine Fläche im unmittelbaren innerstädtischen Kontext handelt. Dementsprechend ist eine gewisse Vorprägung in Bezug auf Lärm-, Licht- und Geruchsimmissionen, Luftschadstoffe sowie klimatischer Aspekte zu erkennen, welche im urbanen innerstädtischen Bereich nicht mit einer Lage am Standrand zu vergleichen ist. Hinzu kommt, dass durch die vormalige Nutzung und Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen bereits eine weitere Vorprägung zu verzeichnen ist. Die Planung sieht eine behutsame Nachverdichtung vor, welche sich verträglich in die vorhandene städtebauliche Struktur und die umliegenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen einfügen kann. Die Stadt Hilden ist der Auffassung, dass die vorliegende Planung Ergebnis einer sachgerechten Abwägung ist. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurden die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zusätzlichen ausgelösten Eingriffe in den Naturhaushalt ermittelt, bewertet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Der in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag benannte Obstbaum befand sich auf dem Flurstück 1182, dieser wurde jedoch in den vergangenen Jahren entfernt, da dieser Baum abgängig war. Dass eben dieser Baum entfernt wurde, schließt jedoch nicht aus, dass heute weitere Obstbäume innerhalb der Gartenflächen vorhanden sind. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgten Freilandkartierungen, bei denen auch mögliche Nist- und Brutbäume im Plangebiet untersucht wurden. hin. Dabei wurde auch verstärkt auf im Bau befindliche Nester sowie Höhlen und Spalten in Bäumen geachtet.

Der zusätzliche Verkehr der max. 6 zusätzlichen Wohngebäude (dies entspricht der Anzahl an Wohneinheiten) sowie der zusätzlich 7 Stellplätze auf dem Grundstück des Kultur- und Weiterbildungszentrums wurde u.a. im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum

Bebauungsplan berücksichtigt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass an dem Gebäude Gerresheimer Straße durch die vorhandene und genehmigte Nutzung des Kultur- und Weiterbildungszentrums bereits im Bestand Überschreitungen zu verzeichnen sind. Die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen der geplanten Wohnbebauung sowie der zusätzliche Verkehr der 7 neuen Stellplätze werden nicht zu einer nennenswerten bzw. wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel an den umliegenden Gebäuden führen. Insbesondere werden auf Grund der Entfernung zu dem Emissionsort (Parkplatz, Stellplätze) keine nennenswerten Auswirkungen bzw. wahrnehmbare Erhöhung der Beurteilungspegel an den Gebäuden an der Augustastraße bzw. dessen Freibereiche zu verzeichnen sein. Hier kann eindeutig in der schalltechnischen Untersuchung dargestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zum Tages- sowie Nachtzeitraum nicht erreicht oder überschritten werden. Die befürchteten negativen Auswirkungen können somit nicht bestätigt oder begründet werden.

Wie zuvor ausgeführt, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Grundstücksflächen des Kultur- und Weiterbildungszentrums, ein Teil der Wohnbebauung an der Gerresheimer Straße sowie die vorhandene und geplante Wohnbebauung an der Augustastraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll für die Grundstücksflächen des Kultur- und Weiterbildungszentrums eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes einhergehen. Ferner ist an dieser Stelle eine Bereinigung der zum Teil widersprechenden Festsetzungen des rechtskräftigen Durchführungsplanes aus dem Jahr 1958 erforderlich. Darüber hinaus ist die vorhandene und anschließende Wohnbebauung im nördlichen Anschluss ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches integriert, um entsprechenden Auswirkungen durch das Vorhaben mittels ggf. erforderlicher Festsetzungen zu begegnen. Ferner werden die tiefen Grundstücksflächen der Bebauung Augustastraße in den Geltungsbereich integriert, um die gewünschte behutsame Nachverdichtung planungsrechtlich zu ermöglichen. Die städtebauliche Rechtfertigung der Planaufstellung ist zuvor sowie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert und ausgeführt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches vorbereitet werden. Somit kann auch den Anforderungen der Bauleitplanung, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB nachgekommen werden. Aus diesen Gründen liegt ein öffentliches Interesse zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor. Dem Vorwurf, dass der Bebauungsplan allein privaten Interessen dient, wird zurückgewiesen.

3. Im Übrigen sind die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten, als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 04.07.2012 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/143) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 04.07.2012 verwiesen.
4. **Den Bebauungsplans Nr. 236A gem. der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung sowie §10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert wurde, als Satzung.**

Das Plangebiet liegt nördlich der Hildener Innenstadt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 252, 254, 255, 256, 257, 262, 263, 534, 546, 931 (in Teilen), 1117, 1118, 1119 1120, 1121, 1122, 1142, 1143, 1182 und 1183 der Flur 50, Gemarkung Hilden. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,6 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, die tiefen rückwärtigen Gartenflächen der Bebauung Augustastraße zu entwickeln und einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Neben der wohnbaulichen Nachverdichtung ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung an der Augustastraße und der Gerresheimer Straße sowie der Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen.

Der Sitzungsvorlage liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 10.09.2012 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) und 4 Enthaltungen (Fraktion BA/CDf und Fraktion Freie Liberale)

|     |                                                                                                                   |                       |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 4.2 | Änderung des Planfeststellungsbeschluss für die CO-Pipeline -<br>Offenlage 2012:<br>Einwendungen der Stadt Hilden | WP 09-14 SV<br>61/165 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

---

Herr Groll erläuterte ausführlich die Sitzungsvorlage. Dass keine städt. Grundstücke bereitgestellt werden, stehe nicht explizit in der Sitzungsvorlage, könne jedoch in die Stellungnahme aufgenommen werden. Die Aussage, dass keine erhöhte Betroffenheit bestehe, beziehe sich auf den städt. Grundbesitz. Auch hier könne die Stellungnahme entsprechend geändert werden. Bezüglich des weiteren Verfahrens müsse die Auswertung der Anregungen und Bedenken abgewartet werden.

Frau Vogel sprach sich dafür aus, dass die Stellungnahme um die Aussage, dass städt. Grundbesitz in Anspruch genommen werden könne, ergänzt werde.

Frau Alkenings schlug vor, den Beschlussvorschlag entsprechend zu ergänzen. Unter Punkt 5 solle aufgenommen werden, dass die Nutzung städt. Grundstücke verweigert werde. Die Stellungnahme nach Punkt 4 solle um die Aussagen von Herrn Groll erweitert werden. Sie ergänzte, dass auch die städt. Gesellschaften die Nutzung ihrer Grundstücke verweigern und ihre Einwendungen im Bebauungsplanverfahren darlegen sollen.

Die Frage von Herrn Pohlmann zur Gefahrenabwehr konnte nicht beantwortet werden, da hier andere Stellen zuständig sind.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über dem ergänzten Beschlussvorschlag auf.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Hilden erhebt sowohl in eigener Betroffenheit als privater Grundstückseigentümer als auch als Träger öffentlicher Belange Einwendungen gegen den Antrag der Bayer Material Science AG vom 18.04.2012 auf Änderung des Planfeststellungsbeschlusses für die CO-Pipeline. Diese Einwendungen richten sich insbesondere gegen
  - die nachträgliche Verlegung einer 2. Geo-Grid-Matte in einem technisch nicht erprobten Verfahren;
  - die nachträgliche Genehmigung von Stahlrohren mit geringerer Festigkeit;
  - Änderungen von Mantelrohren im Bereich der Unterquerungen der Eisenbahntrasse Düsseldorf-Solingen und der BAB A46 und der L85 (Walder Straße).
2. Die Stadt Hilden fordert die Bezirksregierung Düsseldorf auf, den Planfeststellungsbeschluss



vom 14.02.2007 in Form seiner mittlerweile genehmigten Planänderungen wegen der rechtlichen und technischen Bedenken sowie des fehlenden Bedarfs aufzuheben.

Das Land NRW wird aufgefordert, das Rohrleitungsgesetz vom 21.03.2006 aufzuheben, da es nicht den verfassungsrechtlichen Anforderungen, die vom Bundesverfassungsgericht in der so genannten Boxberg-Entscheidung geschaffen wurden (BVerfGE 74, 264) genügt.

3. Die Stadt Hilden wird weiterhin alle zur Verfügung stehenden rechtlichen Möglichkeiten nutzen, um die Inbetriebnahme der CO-Pipeline untersagen zu lassen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme an die Bezirksregierung zu übersenden.
5. Die Nutzung städt. Grundstücke wird verweigert.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- |     |                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.3 | 1. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über Gestaltung, Größe und Anzahl von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung) vom 26.05.2011 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

WP 09-14 SV  
61/157

---

Auf die Nachfrage von Herrn Scholz erläuterte Herr Trapp, dass im Einzelfall Entscheidungen getroffen werden müssen, ob eine wesentliche Änderung vorliege. Anhand von Beispielen machte er deutlich, dass das gesamte Objekt betrachtet werden müsse und nicht die einzelne Nutzungsänderung der Bewertung zugrunde zu legen sei.

Aus der Diskussion bleibt festzuhalten, dass Frau Vogel in ca. einem Jahr um einen Erfahrungsbericht zu den Abweichungen (Art und Anzahl) bat.

Im Anschluss rief Frau Alkenings zur Abstimmung auf.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) [in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW S.685)] und des § 86 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 51 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) [vom 07.03.1995 (GV. NRW S. 218, ber. S. 982) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW S.729)] die folgende 1. Nachtragssatzung zur Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Hilden vom 26.05.2011, in Kraft getreten am 08.06.2011:

### **§ 1 Änderung von Vorschriften**

1. In § 2 Allgemeine Grundsätze, Abs. 1 wird hinter dem letzten Satz eingefügt:

Wesentliche Änderungen von Anlagen oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung, die eine nicht nur unerhebliche Steigerung ihres Stellplatzbedarfs zur Folge haben, stehen der Errichtung gleich.

2. Hinter § 4 Anzahl wird ein neuer Paragraph § 4a Abweichungen hinzugefügt:

Unter Berücksichtigung des Zwecks dieser Satzung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen sowie der öffentlichen Belange kann die Genehmigungsbehörde gemäß § 73 BauO NRW hinsichtlich der Anzahl Abweichungen von dieser Satzung zulassen.

## **§ 2 Inkrafttreten**

Diese 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Hilden vom 26.05.2011, in Kraft getreten am 08.06.2011, tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit der ursprünglichen Fahrradabstellplatzsatzung am 08.06.2016 außer Kraft.

### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit 17 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen (Fraktion dUH)

---

## **5      Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen**

Folgendes wurde von Frau Hoff zum Stand der Regionalplanung erläutert:

Die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf hat in einer Sitzungsvorlage für den Planungsausschuss am 12.09.12 und den Regionalrat am 20.09.12 die Ergebnisse der Bedarfsberechnung für Wohnung und Gewerbe für die nächsten 15 Jahre gemeindescharf dargestellt. Diese Berechnungen stellen für den Entwurf des aufzustellenden Regionalplanes den quantitativen Rahmen dar Siedlungsbereiche auszuweisen.

Das neue Zahlenwerk bedeutet nicht nur für Hilden, sondern für alle Kommunen des Kreises Mettmann eine Flächenreduktion.

In einer gemeinsamen Aktion kritisierten die Bürgermeister und Landrat Hendele dieses Vorgehen, insbesondere die überraschende Änderung der Berechnungsgrundlage durch die Bezirksregierung.

Neben der Methodik wurden ebenso die Dichtewerte kritisiert. Hilden werden Dichtewerte eines Oberzentrums von 45 WE pro ha zugewiesen. Das würde beispielsweise für das Albert-Schweitzer-Gelände bedeuten, dass hier entsprechend der o.g. Dichtewerte 200 WE entstehen sollten. Ebenso kritikwürdig ist die Abkehr von dem bisherigen transparenten offenen Dialog. Unklar bleibt auch, wie die Überschwappeffekte aus Düsseldorf gelöst werden können.

Der Protest des Landrates und der Kommunen des Kreises Mettmann war erfolgreich und hat zur Änderung des Beschlussvorschlages geführt.

Der umfangreiche 97 seitige Bericht der BZR wurde nur noch zur Kenntnis genommen. Die Bedarfsberechnung wird vorerst jedoch zurückgenommen. Das bedeutet, dass über die Flächenbedarfe erneut mit den Kommunen gesprochen werden soll. Erst nach den erneuten Gesprächen und Vorliegen eines landesweiten Bedarfsgutachten soll über die Berechnungsmethode letztendlich entschieden werden.

Frau Hoff sagte auf Nachfrage von Herrn Reffgen zu, den Fraktionen den Link zum Abruf des Gutachtens per Mail zur Verfügung zu stellen.

---

## **6      Entgegennahme von Anfragen und Anträgen**

### 6.1 Anfrage der CDU - Deckenerneuerung Walder Str.durch den Landesbetrieb NRW

---

Frau Schlottmann teilte mit, dass am 25.09. und 26.09.2012 durch den Landesbetrieb Strassen NRW die Fahrbahndecke an der Walder Straße erneuert worden sei. Dadurch sei es zu Verkehrsbehinderungen gekommen. Sie erkundigte sich, ob die Stadt Einfluß auf den Zeitpunkt einer solchen Maßnahme nehmen könne.

Dies wurde von Frau Hoff verneint..

### 6.2 Anfrage der dUH - Fahrradabstellplätze Innenstadt

---

Herr Daniels sowie Frau Barata legten folgenden Antrag schriftlich vor:

Insbesondere in den Monaten von Mai bis Oktober fahren viele Bürgerinnen und Bürger mit dem Fahrrad in die Innenstadt. Die Anzahl der Fahrradnutzer ist höher als die Abstellplätze für Fahrräder, so dass „wild geparkt wird.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung um Auskunft gebeten, ob die Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder in der Innenstadt um mindestens 30 Stück aufgestockt werden kann.“

### 6.3 Anfrage des SPD - Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED

---

Nachdem Herr Scholz berichtete, dass die Stadt Langen ihre Straßenbeleuchtung auf LED-Technik umgerüstet hat, legte Frau Barata folgenden Antrag mit Begründung vor:

Die Stadt Langen hat ihre herkömmliche Straßenbeleuchtung durch neue energieeffiziente LED-Technik ersetzt und reduziert den Energieverbrauch dadurch um ca. 60 Prozent.

Die Verwaltung wird um Auskunft gebeten, ob das Beleuchtungsprojekt von Langen auch für die in Hilden laufende Diskussion Erkenntnisse bringen kann; insbesondere zunächst für die Straßenbeleuchtung im Rahmen des City-und Lichtkonzeptes.

#### Begründung:

*Die Diskussion zur Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik wird im StEA seit einigen Jahren diskutiert (SPD-Anfrage vom 06.02.2008, Vortrag von Dr. Schramedei von den Stadtwerken Düsseldorf in der Sitzung am 07.10.2009). Nach damaligen Kenntnissen war die LED-Technik für den Einsatz bei der Straßenbeleuchtung nicht geeignet.*

*Die Stadt Langen zeigt nun aktuell, dass die technische Entwicklung den Einsatz bei der Straßenbeleuchtung möglich macht. Sie wurde mit dem GreenLight Award 2012 der Europäischen Kommission für effiziente LED-Straßenbeleuchtung ausgezeichnet.*

Ende der Sitzung: 18:45 Uhr

Birgit Alkenings  
Vorsitzende

Birgit Kamer  
Schriftführer/in

Gesehen:

Horst Thiele  
Bürgermeister