



**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 232, 1. Änderung  
hier: Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Protokoll der Bürgeranhörung am 14.06.2012**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232, 1. Änderung für den Bereich A46 /Hühnergraben / Giesenheide am 06.07.2011 beschlossen.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen einer Bürgeranhörung am 14.06.2012 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: Frau Hebestreit, Herr Kaltenborn
3. als Vertreter der Verwaltung: Herr Groll, Herr Oreskovic , Herr Stuhlträger, Herr Danscheidt

Herr Groll eröffnete die Sitzung um 18:00 Uhr und stellte die Mitglieder der Verwaltung vor. Er bedankte sich bei den Repräsentanten der Fa. Loosberg für die Möglichkeit, die Bürgeranhörung in ihren Räumlichkeiten durchzuführen

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 eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch hingewiesen.

Herr Groll erläuterte dann die Inhalte des vorgestellten Bebauungsplan-Entwurfes.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 232 soll neben der Anpassung des Bauplanungsrechts an heutige Gegebenheiten und gesetzliche Vorgaben insbesondere die geplante öffentliche Straße Giesenheide verkürzt werden, so dass der „abschließende Wendehammer“ künftig östlich des Hühnergrabens liegt. Die gewerblichen Bauflächen nordwestlich des Hühnergrabens sollen dann durch eine private Straße / Grundstückszufahrt erschlossen werden.

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

- ***Es wurde die Frage nach einem Arbeitsplatzschlüssel für das Plangebiet und den später sich ansiedelnden Unternehmen gestellt***

Herr Groll erklärte, dass solche Vorgaben nicht im Bauleitplanverfahren festgeschrieben werden.

Vielmehr werden solche Aspekte im Zuge von Grundstücksverkäufen berücksichtigt.

**- *Wie kommt es, dass zuerst gebaut und erst danach die Planung vorgestellt wird?***

Herr Groll erläuterte, dass es vor Beginn der Bauleitplanung ein Ansiedlungsbegehren eines großen Hildener Unternehmens für den nördlichen Bereich des Plangebietes gegeben habe. Aufgrund spezieller Planungswünsche seitens des Unternehmens war es erforderlich, die Straßenführung gegenüber der im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 232 dargestellten Festsetzung zu ändern. Diese führt die öffentliche Erschließungsstraße mit dem dazugehörigen Wendebereich bis in die Fläche des nördlichen Plangebietes hinein. Dadurch wird ein nicht unerheblicher Teil der überbaubaren Gewerbefläche entzogen.

Mit der neuen Planung reduziert sich einerseits die öffentliche Erschließungsfläche, andererseits wird eine bessere Ausnutzung des nördlichen Gewerbegrundstückes erreicht.

Damit dem Unternehmen nun eine zeitnahe Ansiedlung ermöglicht werden sollte und die erforderliche Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 231 allein vom Verfahrensablauf über ein Jahr dauern würde, war eine kurzfristige geänderte Erschließung dringend erforderlich.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird festgelegt, dass es keine planerische Absicht mehr gibt, die öffentliche Erschließungsstraße über den Hühnergraben hinweg zu führen

Da die nun geschaffene Erschließungssituation vom rechtskräftigen Bebauungsplan abweicht, ist die Fortführung des Bauleitplanverfahrens dennoch erforderlich. Leider hat das Unternehmen dann seine Ansiedlungsabsicht während der Ausbauphase kurzfristig zurückgezogen.

Herr Groll machte aber auch deutlich, dass diese Erschließungsänderung und die weiteren neuen inhaltlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, gleichzeitig eine Verbesserung des zukünftigen Schutzes der Umweltbelange bedeuten. Zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 232 im Jahre 2000, wurde dem Lärmschutz keine besondere Bedeutung beigemessen.

**- *In dem Zusammenhang wurde die Frage nach möglichen Emissionen innerhalb des Plangebietes aufgeworfen***

Hierzu erklärte Herr Groll, dass im Rahmen der Bebauungsplanänderung auch ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben wurde, das sowohl die von den geplanten gewerblichen Flächen ausgehenden, als auch die durch den Verkehrslärm erzeugten Emissionen untersuchte. Anschließend wurden sogenannte „Lärmemissionskontingente“ festgesetzt, die dafür sorgen, dass nur bestimmte „Mengen“ an Lärm innerhalb einer festgeschriebenen Gewerbefläche erzeugt werden dürfen. Diese Emissionsgrenzen sind Bestandteil der Textlichen Festsetzungen, deren Einhaltung ist im Rahmen der Betriebsgenehmigung nach zu weisen.

Des Weiteren werden nur „nicht störende Gewerbebetriebe“ innerhalb des Plangebietes zugelassen, deren Betriebszeiten bis 22 Uhr beschränkt werden.

**- *Eine Bürgerin wollte wissen, wieso die neue Straße in Dammlage erbaut wurde***

Herr Groll verwies auf die naturräumliche Situation und insbesondere auf den Hühnergraben, der durch das Gebiet führt. Da das Grundwasser hier besonders

hoch ist und die Niederschlagswässer auf den Gewerbegrundstücken versickert werden müssen, war ein entsprechender erhöhter Ausbau erforderlich.

- ***Es wurde seitens der Bürger darauf aufmerksam gemacht, dass die noch nicht bebauten Grundstücke angehoben und somit aufgeschüttet werden müssen, um an die Höhe der Straße angepasst zu werden. Ob dadurch ein zusätzlicher ökologischer Ausgleich geschaffen werden müsse?***

Herr Groll erklärte, dass bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 232 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt wurde und inzwischen sämtliche Kompensationsmaßnahmen nahezu vollständig ausgeführt wurden. Somit ist eine erneute Untersuchung nicht erforderlich, zumal auch keine Erweiterung der überbaubaren Flächen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 erfolgen soll. Dies gelte auch für die Aufschüttung von Grundstücksbereichen.

- **Es wurde die Frage nach einem Internetanschluss für die GE-Fläche I gestellt**

Herr Groll wies darauf hin, dass die Wirtschaftsförderung der Stadt Hilden mit dem Versorgungsträger in Verhandlungen steht.

- **Es wurde nach der geplanten Nutzung für das vormalige Denecke-Gelände gefragt.**

Herr Danscheidt erklärte hierzu, dass das Grundstück inzwischen wieder in die Verfügungsgewalt der Stadt Hilden übergegangen ist und die Vermarktung durch das Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Hilden erfolgt und es schon Interessenten gibt.

- **In gleicher Weise wurde nach der Nutzung des westlich der Fa. Loosberg angrenzenden Grundstückes gefragt.**

Auch hierzu nahm Herr Danscheidt Stellung und erläuterte, dass es inzwischen auch hier einen konkreten Interessenten gibt und dass bei Verkauf des Grundstückes der Eigentümer vertraglich verpflichtet wird, innerhalb von 3 Jahren nach Erwerb des Grundstückes zu bauen.

- **Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass viele Grünflächen „gut und reichlich“ einzäunt worden seien und ob das so bleiben würde.**

Hierzu erläuterte Herr Stuhlträger, dass es sich bei den eingezäunten Flächen um Grünflächen handelt, die noch im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zum alten Bebauungsplanes Nr. 232 angelegt werden mussten. Die Einzäunung ist insgesamt seit der Anpflanzung für die ersten 5 Jahre zum Schutz vorgesehen.

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 18.45 Uhr.