

Niederschrift

**über die 33. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Rates der Stadt Hilden am
Mittwoch, 14.05.2014 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

Vorsitz

Herr Bürgermeister Horst Thiele

Ratsmitglieder

Frau Birgit Alkenings	SPD
Frau Anabela Barata	SPD
Herr Manfred Böhm	SPD
Herr Christoph Bosbach	SPD
Herr Torsten Brehmer	SPD
Herr Reinhold Daniels	SPD
Frau Dagmar Hebestreit	SPD
Herr Rolf Mayr	SPD
Herr Hans-Werner Schneller	SPD
Herr Dominik Stöter	SPD
Herr Hans-Jürgen Weber	SPD
Herr Kurt Wellmann	SPD
Frau Birgit Behner	Allianz für Hilden
Herr Prof. Dr. Ralf Bommermann	Allianz für Hilden
Herr Friedhelm Burchartz	Allianz für Hilden
Herr Dr. Heimo Haupt	Allianz für Hilden
Herr Werner Horzella	Allianz für Hilden
Frau Marlene Kochmann	Allianz für Hilden
Frau Ute-Lucia Krall	Allianz für Hilden
Frau Prof. Dr. Christina Krasemann-Sharma	Allianz für Hilden
Herr Günter Pohlmann	Allianz für Hilden
Frau Angelika Urban	Allianz für Hilden
Frau Marion Marlies Buschmann	CDU
Herr Fred Harry Frenzel	CDU
Frau Ursula Greve-Tegeler	CDU
Herr Wolfgang Greve-Tegeler	CDU
Herr Dr. Stephan Lipski	CDU
Frau Claudia Schlottmann	CDU
Herr Rainer Schlottmann	CDU
Herr Norbert Schreier	CDU
Frau Claudia Beier	BÜRGERAKTION
Herr Markus Hanten	BÜRGERAKTION
Frau Sabine Kittel	BÜRGERAKTION
Herr Ludger Reffgen	BÜRGERAKTION
Herr Rudolf Joseph	FDP
Herr Thomas Remih	FDP
Frau Martina Reuter	FDP

Frau Heidi Weiner	FDP
Herr Klaus-Dieter Bartel nen	Bündnis90/Die Grü- nen
Herr Abdullah Dogan nen	Bündnis90/Die Grü- nen
Herr Hartmut Toska nen	Bündnis90/Die Grü- nen
Frau Susanne Vogel nen	Bündnis90/Die Grü- nen

Von der Verwaltung

Herr 1. Beig. Norbert Danscheidt	
Herr Beig. Reinhard Gatzke	
Frau Beig. Rita Hoff	
Herr Kämmerer Heinrich Klausgrete	
Frau Monika Ortmanns	Gleichstellungsbe- auftragte
Herr Michael Witek	
Herr Lutz Wachsmann	
Herr Roland Becker	
Herr Tobias Schlusche	

Ratsmitglieder

Herr Hans-Georg Bader	SPD
Herr Dr. Peter Schnatenberg	Allianz für Hilden

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 CO-Pipeline der Firma Bayer-Material Science - Sachstandsbericht
- 3 Anregungen und Beschwerden
- 3.1 Antrag nach § 24 GO NRW
Neubau-Stopp an der Kath. Kirche St. Jacobus, Hilden
WP 09-14 SV 61/248
- 4 Angelegenheiten des Stadtentwicklungsausschusses

- 4.1 46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kunibertstraße / Lindenstraße / Am Lindengarten / Am Wiedenhof:
Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger
Offenlagebeschluss
WP 09-14 SV 61/219
- 4.2 Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/ Am Lindengarten/ Am Wiedenhof: Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange, Abwägung der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, Offenlagebeschluss
WP 09-14 SV 61/220
- 4.3 Bebauungsplan Nr. 14B, 2. Änderung für den Bereich Heiligenstraße/ Am Kronengarten: Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss
WP 09-14 SV 61/244
- 4.4 Bebauungsplan Nr. 73 A, 6.Änderung (VEP Nr. 13) für den Bereich Mühlenstraße/ Hochdahler Straße/ Mittelstraße;
Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
Zustimmung zum Durchführungsvertrag
Satzungsbeschluss
WP 09-14 SV 61/247
- 5 Haushalts- und Gebührenangelegenheiten
- 5.1 Prüfungsbericht und Testat zum Jahresabschluss 2012
WP 09-24 SV 14/042
- 5.2 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 GO NRW; hier: Städt. Helmholtz-Gymnasium - Erweiterung der Mensa und Neubau von Musikräumen - Überplanmäßige Mittelbereitstellung
WP 09-14 SV 26/072/1
- 5.3 Produkt 030101 Grundschulen
- Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln -
WP 09-14 SV 51/295
- 6 Allgemeine Ratsangelegenheiten
- 6.1 Ernennung zum Ehrenbeamten
WP 09-14 SV 10/083
- 7 Anträge
- 7.1 Antrag der FDP: "Einführung einer Investitionsgrenze"
WP 09-14 SV 20/134
- 7.2 Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Rückkauf der 2008 veräußerten Anteile der Stadtwerke Hilden GmbH
WP 09-14 SV 20/139

8 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

8.1 Einzäunung Kesselsweiher

8.2 Steuerschätzung Mai

8.3 Solidarumlage

9 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

9.1 Antrag Grüne - Kommunalen Aktionsplan Inklusion

9.2 Anfrage CDU - Geschwindigkeitsüberschreitungen Henkenheide

9.3 Anfrage Bürgeraktion - Lieferverkehr in der Innenstadt

Um 17.30 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt mit einer zeitlichen Begrenzung von 30 Minuten.

Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Bürgermeister Thiele, eröffnete die Sitzung und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Rates, die Vertreter der Presse und die erschienenen Zuhörer. Er stellte fest, dass die Unterlagen vollständig zugegangen seien.

Änderungen zur Tagesordnung

Änderungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerfragestunde meldete sich niemand.

1 Befangenheitserklärungen

Die Ratsmitglieder Klaus-Dieter Bartel/Bündnis90/Die Grünen und Rainer Schlottmann /CDU erklärten sich zu den TOP 3.1 (Neubau-Stopp an der kath. Kirche St. Jacobus) und 4.4 (B-Plan 73A, 6. Änderung -VEP Nr 13) für befangen.

Bürgermeister Horst Thiele erklärte sich zum TOP 6.1 (Ernennung zum Ehrenbeamten) für befangen.

2 CO-Pipeline der Firma Bayer-Material Science - Sachstandsbericht

Bezüglich der CO-Pipeline der Fa. Bayer Material Science lagen keine neuen Informationen vor.

3 Anregungen und Beschwerden

3.1	Antrag nach § 24 GO NRW Neubau-Stopp an der Kath. Kirche St. Jacobus, Hilden	WP 09-14 SV 61/248
-----	---	-----------------------

Die Vertreter der Fraktionen verwiesen darauf, dass das Gelände sich nicht im Eigentum der Stadt Hilden befindet sondern der katholischen Kirchengemeinde gehört. Ein Baustopp würde daher zu nicht unerheblichen Regressansprüchen gegenüber der Stadt führen. Vor diesem Hintergrund sei ein Baustopp nicht sinnvoll, obwohl die Anregung nachvollziehbar sei.

Antragstext:

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter H.Bürgermeister Thiele,

bitte um Prüfung / Antrag, ob der Neubau an der Kath. Kirche
Hochdählerstraße L403 , Mittelstraße in Weiterführung
zur Walderstraße / an der Gabelung .

mit einem Baustopp belegt werden kann.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig abgelehnt

4 Angelegenheiten des Stadtentwicklungsausschusses

4.1	46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kunitzstraße / Lindenstraße / Am Lindengarten / Am Wiedenhof: Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger	WP 09-14 SV 61/219
-----	--	-----------------------

Rm. Reffgen/BÜRGERAKTION begründete noch einmal ausführlich die Ablehnung des Beschlussvorschlages durch seine Fraktion.

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 BRW – Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 18.07.2013

Gegen die Flächennutzungsplanänderung wurden keine Bedenken vorgebracht. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass es durch die vorerst zurückgestellte Renaturierung des Garather Mühlenbachs sinnvoll erscheint, Flächen für den Bach und den notwendigen Uferstreifen bereits jetzt im Bebauungsplan Nr. 254 als Flächen für Wasserwirtschaft auszuweisen. Dies soll eine nachträgliche Renaturierung gemäß der Ziele der WRRL ohne weitere Änderung des Bebauungsplans ermöglichen.

Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich dabei kein Handlungsbedarf. Die Hinweise werden hier somit zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 22.08.2013

Das Kreisgesundheitsamt gibt den Hinweis, dass in dem Erläuterungsbericht eine Abbildung fehlerhaft ist. Dabei wurde der Emissionspegel anstelle des Beurteilungspegels mit den Orientierungswerten verglichen. Es wird daher angeregt die Tabelle ersetzen bzw. entfallen zu lassen.

Von den übrigen unteren Behörden wurden keine Bedenken geäußert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Dem Hinweis wird nachgekommen, indem die Tabelle aus dem Erläuterungsbericht gelöscht und der Text entsprechend korrigiert wurde.

2. die Anregungen der BürgerInnen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wie folgt abzuhandeln:

2.1 Schreiben des B.U.N.D Ortsgruppe Hilden vom 30.08.2013

Einleitend wird einerseits der Abgabetermin der Stellungnahmen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bemängelt und zum anderen, dass die Offenlage in der Zeit der Sommerferien stattgefunden hat.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Zeitraum der zweiten TÖB-Beteiligung und der Offenlage (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird nach BauGB §§ 3,4 auf die Mindestdauer eines Monats festgesetzt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten in dem Zeitraum vom 19.07.2013 bis zum 30.08.2013 sechs Wochen und damit ausreichend Zeit, ihre Stellungnahmen abzugeben. Dass die Offenlage in die Sommerferien fallen wird, war bereits Anfang des Jahres abzu sehen und angekündigt worden. Um den BürgerInnen ausreichend Gelegenheit zu geben, sich über die Änderung zu informieren und Anregungen einzureichen, wurde ein doppelt so langer Zeitraum als der gesetzlich vorgeschriebene (22.07.2013-16.09.2013) ausgewählt.

Die Annahme, die Stadt Hilden hätte mutwillig bürgerunfreundlich gehandelt, ist somit nicht korrekt. Die Beteiligungszeiten wurden bewusst großzügig verlängert.

Der B.U.N.D verweist in seinem Schreiben auf den bereits in der Sitzungsvorlage zur Offenlage vorgebrachten Hinweis, dass die Flächenbilanzierung in Bezug auf die Grünflächen weiterhin fehlerhaft sei. Um dies zu untermauern wurden Auszüge eines Artikels der Webseite „Juramagazin“ angeführt (siehe Anlage).

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Prüfung des gesamten Artikels (nicht nur Auszüge) hat ergeben, dass es in diesem um die Konkretisierung der Begriffe „Grünfläche“ und „Grünanlage“ im Baurecht in Bezug auf die Notwendigkeit der Festsetzung in einem Bebauungsplan geht. Die hier in diesem Zusammenhang erneut bemängelte Flächenbilanzierung hat mit dem Inhalt und Kontext des angeführten Artikels nichts zu tun.

Wie bereits in der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/193 (Offenlagebeschluss) zur 46. Flächennutzungsplanänderung deutlich gemacht, wurde die Flächenbilanzierung im Zuge des landschaftspflegerischen Fachbeitrags auf Ebene des Bebauungsplanes erstellt, nicht auf der FNP-Ebene. Zum anderen wurde vom Gutachter zu diesem Zweck eine landesweit standardisierte Methodik angewandt, in der die privaten Grünflächen (Gärten, Grünanlagen etc.) miteinbezogen werden und positive Biotopwerte aufweisen (siehe untere Abbildung).

Auszug: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW; S. 21 (LANUV 2008)

Code	Biototyp (mit Codierung)	Biotopwert *
...	STREUOBSTWIESE (HK2) / -WEIDE (HK3) Bewirtschaftung mit Hochstämmen	
...,ta14	Streuobstwiese/ -weide mit Baumbestand, Alter < 10 Jahre, gepflegt	5
...,ta15a	Streuobstwiese/ -weide mit Baumbestand, Alter 10 bis 30 Jahre, gepflegt	6
...,ta15b	Streuobstwiese/ -weide mit Baumbestand, Alter > 30 Jahre	7
...	GARTEN (HJ), GRÜNANLAGE / PARK (HM) , FRIEDHOF (HR) Aufschlag um 1 Wertpunkt: - bei parkartigen, strukturreichen Gärten	
...,ka4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen	2
...,ka6	Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen	4
...,mc1	Rasenfläche, intensiv genutzt	2
...,mc2	Rasen- und Wiesenfläche, extensiv genutzt	4
...,xd4,ob1	Grünanlage, Friedhof ≤ 2 ha, strukturarm, Baumbestand nahezu fehlend	3
...,xd3	Grünanlage, Friedhof ≤ 2 ha, strukturreich mit Baumbestand	5
...,xd4	Park, Friedhof > 2 ha, strukturarm ohne alten Baumbestand	4
...,xd3,mq1	Park, Friedhof > 2 ha, strukturreich mit altem Baumbestand	6
VA	STRASSENBEGLEITGRÜN	
...,mr3	Bankette, Mittelstreifen	1
...,mr4	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2
...,mr9	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	4

Aus diesen Gründen wird dem Hinweis nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. weist zudem in seinem Schreiben darauf hin, dass, entgegen der Beschreibung in der Begründung, die in dem aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche in der 46. Änderung des Flächennutzungsplans zum überwiegenden Teil reduziert werden

soll. Dabei wird die Plandarstellung des aktuellen FNP und der geplanten Änderung optisch als Vergleich angeführt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, werden gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet, weshalb sie erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich werden. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Die oben genannten Hinweise werden somit zurückgewiesen.

Es wird außerdem vom B.U.N.D. auf die Bedeutung der Freifläche als Bestandteil des kommunalen Freiflächensystems hingewiesen (GOP 2001) und sich deshalb gegen die Reduzierung der Grünfläche ausgesprochen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die angestrebte 46. Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen zur Umgestaltung der Fläche des Geltungsbereichs auf Bebauungsplanebene geschaffen. Die Festsetzung der Grünfläche als Parkanlage erhält die aktuelle Grünfläche in großen Teilen als Grün- und Freifläche für den Stadtteil, wodurch grundsätzlich keine Defizite in der ursprünglichen Vernetzungsstruktur und Anzahl der Freiflächen entstehen.

Wie in der Anregung des B.U.N.D. richtig dargestellt, sind Schulgelände i.d.R. stark baulich geprägt. Für die hinreichende Freiflächenversorgung ist dagegen die tatsächliche Nutzbarkeit von Freiflächen für den Stadtbewohner ausschlaggebend. Diese tatsächliche Nutzbarkeit der diskutierten Fläche ist jedoch in ihrem heutigen Zustand stark eingeschränkt. Dies bezieht sich auf Kriterien wie Zugänglichkeit (Einzäunung als Schulgelände), die Ausstattung (die in Form von Bänken u.ä. nicht vorhanden ist) und die Frage von Nutzungseinschränkungen für die meisten Stadtteilbewohner.

Erst die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 254, für den die 46. Änderung des FNP die Voraussetzung schafft, wird im Plangebiet die für die Allgemeinheit zugängliche, gut ausgestattete und vielfältig nutzbare öffentliche Grün- und Freifläche erheblich erweitern.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. gibt weiterhin zu bedenken, dass der demographische Wandel nicht nur rückläufige Schülerzahlen, sondern auch rückläufige Einwohnerzahlen mit sich bringt. Dabei wird das Strategische Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hilden (Seite 61) als Quelle angeführt, nachdem zukünftig zwischen 1.689 und 1.855 Häuser in Hilden freiwerden würden. Somit sei nicht gerechtfertigt, dass der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Es wird dabei auch auf die angeführte Pressemitteilung des B.U.N.D vom 20.07.2013 hingewiesen (siehe Anlage). Diese soll durch statistische Daten der IT NRW bezüglich der prognostizierten abnehmenden Bevölkerungszahlen (Jahr 2030; 52.000 EW) die zunehmende Dringlichkeit des Freiflächenerhalts in Hilden verdeutlichen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.04.2011 das „strategische Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Hilden“ beraten und auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV61/061

in Kenntnis dieser Zahlen eine Wohnbaulandstrategie beschlossen. Unter anderem wurde entschieden, zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass zurzeit im informellen Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans zwischen den Beteiligten die möglichen Bedarfe an Wohnbauflächen und gewerblichen und/oder Industrie-Brachflächen diskutiert wird. Bezüglich der Stadt Hilden wurde in Vorbereitung auf die informellen Gespräche seitens der Regionalplanungsbehörde für den Neubaubereich ein Bedarf von 1.190 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 prognostiziert.

Die Ausweisung zusätzlicher Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan widerspricht zudem nicht zwangsläufig der hier geschilderten demographischen Entwicklung. Dieser bundesweite Trend wird zukünftig vermutlich auch in Hilden spürbar sein, gleichzeitig wächst jedoch auch der durchschnittliche Wohnflächenbedarf pro Einwohner sowie die Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, wodurch eine Nachfrage nach Wohnungen, gerade in innenstadtnaher Lage, weiterhin gegeben sein wird (Strategisches Stadtentwicklungskonzept Stadt Hilden, Seiten 22/23).

Abnehmende Bevölkerungszahlen bedeuten nicht, dass es einen Stillstand in der Planung geben kann. Dies beruht unter anderem darauf, dass die heute nachgefragten Wohnungsgrößen in den Bestandsgebäuden häufig nicht erreicht werden und dass Forderungen beispielsweise nach Barrierefreiheit, Integrationsfähigkeit für Mehrgenerationenwohnen und sonstige „neue Wohnformen“ im Bestand nur teilweise erfüllt werden können. Neuplanungen sind für die Befriedigung neuer Wohnwünsche unumgänglich. Nicht mehr zeitgemäße oder stark sanierungsbedürftige Gebäude können so wiederum zumindest theoretisch aufgegeben und zurückgebaut werden.

Mit der 46. Flächennutzungsplanänderung soll eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv baulich genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise bisher landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden wären. So ist diese Änderung ganz im Sinne der BauGB-Novelle 2013, welche die Innenentwicklung stärken soll. So wird die Ressource Boden geschont und auch den demographischen Trends, in Bezug auf die Weiterentwicklung von Städten, entsprochen.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

Es wird vom B.U.N.D. angeregt, dass der gesamte Flächennutzungsplan entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst überarbeitet werden soll, anstatt diesen im Zuge eines „Eilverfahrens“ in Einzelbereichen zu ändern.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich um ein umfangreiches Verfahren handelt, wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

In allen bisherigen Szenarien für einen FNP wird davon ausgegangen, das Gelände der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule im Sinne eines „Flächenrecycling“ zukünftig als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Die hier beabsichtigte und zur Entscheidung anstehende 46. Änderung greift diese sinnvolle Entwicklung auf.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es werden Bedenken geäußert, dass sich der Luftaustausch durch die Grünflächenreduzierung verschlechtern könne, da kein entsprechender ortsnaher Ausgleich geschaffen wer-

den würde. Es wird ebenfalls die Notwendigkeit der Grünstrukturen als Lebensraum für die dort lebenden Tierarten angesprochen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten kann eine relevante Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas durch die Realisierung der Planung ausgeschlossen werden. Der ökologische Ausgleich soll teilweise gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB an anderer Stelle vorgenommen werden, da dies im Geltungsbereich bzw. in unmittelbarer Umgebung nicht vollkommen möglich ist.

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Es wird im Weiteren die Aussagekraft des Umweltberichtes auf Flächennutzungsplanebene in Frage gestellt und aufgrund dessen ein vorlaufendes Scoping-Verfahren gefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Diese erste Phase der Beteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (das sogenannte Scoping). Dieser Verfahrensschritt wurde bei der 46. FNP-Änderung durchgeführt, wobei auch der B.U.N.D. ebenfalls beteiligt wurde.

Dem Vorschlag erneut ein Scoping-Verfahren durchzuführen wird nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. kommt durch eine Formulierung im Umweltbericht ("Der Baumbestand in dem Plangebiet ist locker. Vor allem im südlichen Teil, am Garather Mühlenbach, sowie entlang der Kunibertstraße gibt es „schutzwürdige“ und „erhaltenswerte“ Bäume, die aufgrund ihrer Größe, ihres Wuchses und ihres Standortes prägend für das Gebiet sind.") zu dem Schluss, dass die Stadt Hilden die derzeitige Naturlandschaft der Grünflächen nicht wahrnimmt und aus der Abwägung bewusst ausblendet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume wurden im Zuge des bisherigen Verfahrens eingehend betrachtet und bewertet. Angefangen mit einer Bestanderhebung und -kartierung durch das Sachgebiet Grünflächen der Stadt Hilden, nachfolgend im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans (Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) und vereinzelt ergänzend durch ein Baumgutachten (Bernd Draeger Sachverständiger für Baumpflege, Stand April 2013). Die Bäume sind somit intensiv in die Abwägung eingegangen und auf dieser Grundlage teilweise zum Erhalt festgesetzt worden.

Die in dem Schreiben angeführte Formulierung wurde zur Offenlage im Erläuterungsbericht bereits geändert (siehe S.6), da diese schon in der ersten TÖB-Beteiligung vom B.U.N.D. bemängelt wurde.

Dem Hinweis wurde somit vor der Offenlage bereits teilweise durch die Umformulierung im Erläuterungsbericht entsprochen. Dem Hinweis, die Bäume seien im Aufstellungsverfahren nicht angemessen betrachtet worden, muss daher entschieden widersprochen werden. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. weist im Weiteren darauf hin, dass bei der Gesamtplanung weitere geplante Flächenversiegelungen und drohende Freiflächenverluste allein im Hildener Süden zu be-

rücksichtigen seien. Dabei werden Beispiele wie die Verdichtungsplanung des Bauvereins an der Straße An den Linden oder die in der Planung befindlichen „sog. Solarsiedlung“ an der Karnaper Straße angeführt.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die hier angesprochenen teilweise noch unbebauten Flächen werden im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Die sich im Verfahren befindenden Bebauungspläne Nr. 151A und Nr. 255 folgen somit der Gesamtplanung, wonach diese Flächen von den Eigentümern planungsrechtlich als solche durchaus entwickelt werden dürfen. Es geht in diesem Zusammenhang keine festgesetzte Freifläche im Innenbereich verloren.

Der Hinweis wird somit zur Kenntnis genommen.

Der Verfasser kritisiert außerdem, dass zum zweiten Mal in unmittelbarer Nachbarschaft eine Fläche für Gemeinbedarf aufgegeben wird. Dabei wird der ehemaligen Verkehrsübungsplatz angeführt, welcher mit Wohnnutzung überplant wurde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die vom B.U.N.D. angeführte Fläche (ehemals Verkehrsübungsplatz) ist im aktuellen Flächennutzungsplan nicht als Gemeinbedarfs-, sondern als Wohnbaufläche ausgewiesen. Somit entsprach das Planvorhaben von der Wohnungsbaugesellschaft Hilden planungsrechtlich in seiner Nutzung bereits damals der hier betrachteten Ebene der Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der B.U.N.D. verweist anschließend auf die derzeitigen Zwischennutzungen der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule. Diese würden auf einen zusätzlichen Bedarf an Gemeinbedarfsflächen hinweisen. Dieser Bedarf stehe somit im Konflikt zu dem Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Hilden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100).

Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und müssen somit an anderer Stelle untergebracht werden.

Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig und auf privater Ebene anzumieten.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Es wird seitens des B.U.N.D. angemerkt, dass es keine Abwägung in der Begründung zur möglichen Umnutzung der Schule z.B. als Kinderbetreuungsstätte oder als Mehrgenerationenwohnen gibt. Zudem wäre auch nicht geprüft worden, ob die Fläche der Fabricius-Sporthalle bereits den zusätzlichen Wohnflächenbedarf abdecken würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude zu verzichten. In den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen.

Die Notwendigkeit, eine Kindertagesstätte in den Bestandsgebäuden bzw. in dem Geltungsbereich unterzubringen, wird nicht gesehen. Wie die folgende Abbildung zeigt, sind im Hildener Süden vier Kindertageseinrichtungen zu finden, davon befinden sich zwei im optimal zu erreichenden Umkreis von 500 Metern vom Änderungsbereich entfernt.

Ausschnitt: Standorte von Kindertageseinrichtungen in Hilden Süd



Quelle: Strategisches Stadtentwicklungskonzept S. 65, Stand Nov. 2010

Da der Wohnflächenanspruch in NRW ansteigt, wird dies als Hinweis darauf gedeutet, dass zusätzliche, zeitgemäße Wohnungen in Hilden benötigt werden. Dieser vorhandene Wohnraumbedarf wird durch die intensive Nachfrage nach Grundstücken während des Verfahrens bestätigt. Die Realisierung von altengerechten Wohnbauprojekten und ein Zielgruppen-Mix sind in dem Plangebiet möglich und seitens der Stadt Hilden ausdrücklich gewünscht.

Den Hinweisen wird nicht demnach gefolgt.

2.2 Schreiben des B.U.N.D. vom 30.08.2013 für den B-Plan Nr. 254, in dem Anregungen enthalten sind, welche die 46. Flächennutzungsplanänderung betreffen:

Es wird vom B.U.N.D. die Frage gestellt, wie viele Bereiche in Hilden überhaupt schon auf Vorkommen von Fledermausarten untersucht wurden. Dies bezieht sich auf die Aussage des Artenschutzgutachtens, wonach Fledermäuse auf andere Quartiere ausweichen können und somit die lokale Population durch die 46. FNP-Änderung nicht gefährdet sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden bereits einige Gutachten in Auftrag gegeben und erstellt, darunter auch ein faunistisches („Potenzialeinschätzung für einzelne Flächen im Stadtgebiet Hilden bezüglich ihrer Bedeutung für planungsrelevante Tier-

arten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes“).

Dabei wurden innerstädtische und auch arrondierende Grün-/Freiflächen untersucht und auf planungsrelevante Arten, wie die Fledermaus, untersucht. Allein im Hildener Süden wurden sieben Potentialflächen betrachtet, sechs davon weisen Eigenschaften auf, bei denen Fledermäuse Brutstätten und/oder Nahrungsangebote vorfinden. Aus diesen Gründen können dort potentiell unterschiedliche Fledermausarten vorkommen, teilweise sind sie im Rahmen der Erstellung des Gutachtens dort schon beobachtet worden.

Es besteht also generell für Fledermäuse die Möglichkeit, im unmittelbaren Umfeld bei Störungen auszuweichen und andere Quartiere zu beziehen bzw. Nahrungsquellen zu finden, wie auch vom Gutachter angenommen.

Auf dieser Grundlage kann die beschriebene Befürchtung ausgeräumt und die eingangs gestellte Frage beantwortet werden.

Im Weiteren wird die Ausweichmöglichkeit erneut bezweifelt, da an verschiedenen Stellen im Hildener Süden gleichzeitig gebaut wird. Es wird dabei auf das Baugebiet an der Karnaper Straße verwiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die oben genannten sechs Ausweichflächen beinhalten zwar das genannte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 255 (Karnaper Straße), diese stellt jedoch flächenmäßig einen sehr geringen Teil (0,8 ha) dar. Zudem wurde sie als Fläche (Gartenanlage) mit sehr geringem Entwicklungspotential für planungsrelevante Arten bewertet.

Direkt an diese Fläche im Norden angrenzend befindet sich eine weitere, erheblich größere (7,7 ha) Ausweichfläche, welche mit einem durchschnittlichen Entwicklungs-potential bewertet wurde. Diese Fläche ist also an nahezu gleicher Stelle verortet und weist bei der fast zehnfachen Größe ein viel höheres Potential als Lebensraum für Fledermausarten auf.

Direkt hinter den Bahnschienen, westlich der beiden Flächen, beginnt zudem die Waldfläche zwischen Düsseldorf-Garath und Hilden, die ebenfalls Zuflucht und Lebensraum für Fledermäuse bietet. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass sich weiterhin im näheren Umfeld der 46. Flächennutzungsplanänderung ausreichend Flächen befinden, auf die Fledermäuse ausweichen könnten.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

2.3 Schreiben von Frau Bärbel Hansmann vom 04.08.2013

Es wird vermutet, dass die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstößt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Der vorgebrachte Hinweis wird also nicht weiter verfolgt.

2.4 Schreiben von Herrn Ufuk Dagci vom 09.08.2013

Es wird bemängelt, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert. Es wird zudem gesagt, dass die Berechnungsmethodik, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, den tatsächlichen Verlust der Grünflächen verschleiern soll.

Dazu wird im Folgenden Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. In der Planung ist eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage brächte hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.5 Schreiben von Frau Marlis Pinther vom 13.08.2013

Es wurden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen gegeben. Auf FNP-Ebene sind keine Anregungen abzuhandeln.

2.6 Schreiben von Herrn Frank Henze vom 15.08.2013

Es wird gefordert, die Grünfläche in der bisherigen Größe (wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen) zu belassen.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 254 verbindet die Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit einem in Dichte und Höhe zur Umgebung passenden Wohnungsbau. Da zusätzlich die Absicht besteht, in dieser integrierten Lage bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, kann auf die teilweise Bebauung der im derzeitigen FNP als Grünfläche dargestellten Sportfläche nicht verzichtet werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.7 E-Mail von Herrn Frank Henze 25.08.2013 (ohne Unterschrift)

Es werden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen gegeben. Auf FNP-Ebene sind keine Anregungen abzuhandeln.

2.8 Schreiben von Frau Angelika Seipelt vom 19.08.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und übermäßige Verdichtung erhoben. Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten aus Sicht des Verfassers zu viele geplant.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Der Entwurf des 1.Preisträgers sah ursprünglich ca. 143 Wohneinheiten vor. Durch den Wegfall von einigen Wohneinheiten auf der Grünfläche sowie einem privaten Grundstück, das nicht im Bebauungsplangebiet liegt, wurde diese Zahl auf 135 Wohneinheiten reduziert. Die Ausweisung bedingten Baurechts in Bereichen der derzeitige Baustandorte an den Planstraßen 3, 5 und 7 sowie der auf einem Erbbaurecht beruhende Erhalt des Vereinsheims verursachen wiederum eine Reduzierung der mittel- bis langfristig zu realisierenden Wohneinheiten auf 130. Diese Anzahl wird als verträglich und als angepasst an die umliegende Bebauung angesehen. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

- 2.9 Schreiben von Herrn Axel Schmitz vom 19.08.2013 (2 inhaltsgleiche Schreiben)
Die Grünfläche wird stark verringert und versiegelt, dagegen wird von Herrn Schmitz Widerspruch eingelegt.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

In Bezug auf den Versiegelungsgrad kann gesagt werden, dass es durch die Planungen auf Bebauungsplanebene einen nur geringfügig höheren Versiegelungsgrad geben wird. Die Bebauungsstrukturen werden in Folge der Nutzungsänderung kleinteiliger, andere zuvor versiegelte Teile des Plangebietes werden durch den Abriss der Schulgebäude wieder entsiegelt.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- 2.10 Schreiben von Frau Sigrid Landskron vom 20.08.2013
Die Grünfläche wird stark verringert und Hilden somit weiter verdichtet, gegen eine weitere Verdichtung Hildens wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Das Thema „übermäßige Verdichtung“ muss in diesem Zusammenhang genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Die Einwände werden nicht weiter verfolgt.

- 2.11 Schreiben von Herrn Achim Hankel vom 25.08.2013
Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor. Es wird angeführt, dass dieses mit Steuergeldern finanzierte Gutachten wird jetzt stillschweigend ignoriert würde. Es wird angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Dazu wird nachfolgend Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Um diese hier aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzeptes im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100). Die Änderung entspricht somit dem strategischen Stadtentwicklungskonzept. Das Gutachten wird also keineswegs ignoriert, sondern dient als Leitlinie für die weiteren Entwicklungen von Potentialflächen im Innenbereich.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.12 Schreiben von Frau Marlies Hauscheid-Muer vom 25.08.2013

Es wird bemängelt, dass durch die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert wird. Zudem schlug das strategische Stadtentwicklungskonzept 65 WE für den Änderungsbereich vor. Heute seien mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde aus Sicht der Verfasserin nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse zudem entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Folgende Stellungnahme schließt sich an:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landchaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funk-

tionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Aus den oben angeführten Gründen wird den Hinweisen nicht gefolgt.

2.13 Schreiben von Herrn Friedhelm Guschker vom 30.08.2013

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, das wird von Herrn Guschker abgelehnt.

Er vermutet zudem, dass die Berechnungsmethodik (bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden) den tatsächlichen Verlust der Grünflächen durch die Änderung verschleiern soll. Der parkähnliche Charakter der Grünfläche ginge zudem durch die große bauliche Verdichtung verloren.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung sowie die übermäßige Verdichtung Hildens erhoben. Es wird vermutet, dass die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstößt.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerischer Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen.

In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.“

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Die vorgebrachten Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.14 Schreiben von Frau Gabi Koenig vom 30.08.2013

Von Frau Koenig wird die sofortige Überarbeitung des Flächennutzungsplans gefordert, um Planungen, welche an den Interessen der Bürger vorbei gehen, zukünftig zu verhindern.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Aus den oben angeführten Gründen wird dem Hinweis nicht gefolgt.

2.15 Schreiben von Herrn Dirk Linke vom 05.09.2013

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Es wird befürchtet, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert. Es wird von Herrn Linke außerdem angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Stellungnahme zu diesem Schreiben:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landchaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene aus-

geschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen, ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf die vorgegebene Aufgabe abgegeben haben.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die derzeitige Anzahl der Wohneinheiten für den Änderungsbereich verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die geplante Bebauung (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Die Anregungen werden daher nur zur Kenntnis genommen.

2.16 Schreiben von Silvia und Jörg Schwarzer vom 07.09.2013

Es wird abgelehnt, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert. Zudem verstoße die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans. Es wird ebenso Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung erhoben.

Folgende Stellungnahme bezieht sich auf dieses Schreiben:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen.

In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt. *„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.“*

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Die geplante Bebauung (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.17 Schreiben von Gisela und Dietrich Schmidt vom 14.08.2013

Die Verfasser erheben gegen die Verdichtung durch die geplante Bebauung und gegen die Vernichtung der vorhandenen Grünflächen Einspruch.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die geplante Bebauung (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die Hinweise werden nicht weiter verfolgt.

2.18 Schreiben von Frau Renate Berndt vom 01.09.2013

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, dagegen wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.19 Schreiben von Frau Claudia Altieri vom 07.09.2013

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich der 46. FNP-Änderung vor. Heute seien mit 140 Wohneinheiten dementsprechend zu viele geplant.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Der gesamte Änderungsbereich wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Dem Hinweis wird somit nicht entsprochen.

2.20 Schreiben von Herrn Michael Otto vom 07.09.2013

Es wird angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die aktuelle Anzahl der Wohneinheiten der im verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

2.21 Schreiben von Herrn Albert Veit vom 11.09.2013 (persönlich zu Protokoll gegeben)

Herr Veit wendet sich gegen die geplante Maximalbebauung bzw. übermäßige Verdichtung des Änderungsbereiches. Er fordert zudem die Freifläche als Grün- und Spielfläche zu erhalten.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.22 Schreiben von Herrn Norbert Hansmann (Hinweis: BUND unterstützt das Schreiben ausdrücklich) vom 10.09.2013

Es wird von Herrn Hansmann darauf hingewiesen, dass entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden müsse. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden. Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung des Hildener Stadtgebiets erhoben.

Er führt zudem an, dass die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstoße.

Er vermutet außerdem, dass die Berechnungsmethodik, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, den tatsächlichen Verlust der Grünflächen durch die Änderung verschleiern soll.

Als Verfahrensmangel sieht er an, dass zu dem hier vorliegenden Untersuchungsumfang kein Scoping-Verfahren unter Beteiligung der Institutionen und Verbände stattgefunden hätte.

Er befürchtet weiterhin, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die bauliche Verdichtung verloren gehe.

Dazu wird folgende Stellungnahme ausgesprochen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Der gesamte Änderungsbereich wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt. *„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.“*

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“

(LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Diese erste Phase der Beteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (das sogenannte Scoping). Dieser Verfahrensschritt wurde bei der 46. FNP-Änderung durchgeführt, wobei auch der B.U.N.D. ebenfalls beteiligt wurde.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.23 Schreiben von Herrn Georg Blanchot vom 09.09.2013

Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung erhoben. Es wird zudem gefordert, die Grünfläche zu erhalten und nicht zu versiegeln.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Insgesamt zeigt die Flächenbilanz auf Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans aber, dass der Versiegelungsgrad des Änderungsbereichs nur geringfügig ansteigt. Durch die Planung werden einerseits neue Flächen versiegelt, andererseits aber aufgrund der angestrebten kleinteiligeren Bauungsstrukturen auch wieder entsiegelt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

2.24 Schreiben von Frau Nicola Linden vom 13.09.2013

Es werden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen aufgezählt. Auf FNP-Ebene sind keine Anregungen/ Hinweise abzuhandeln.

2.25 Schreiben von Frau Leni Fleischheuer vom 12.09.2013

Frau Fleischheuer befürchtet, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert. Es wird zudem angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Hierzu wird im Weiteren Stellung genommen:

Es handelt sich bei dem betroffenen Gelände nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden.

Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Betrachtet man die umliegenden Bebauungsstrukturen, so fügt sich die geplante Bebauungsdichte sehr gut ein.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.26 Schreiben von Frau Ingrid Dahmann vom 12.09.2013

Die Verfasserin hat den Verdacht, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Sie fordert dementsprechend ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant. Es wird demnach Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung Hildens erhoben.

Daraufhin wird im Folgenden Stellung genommen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen.

Der gesamte Änderungsbereich wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Ar-

beitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).*

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Die Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.27 Schreiben von Herrn Hermann Fleischheuer vom 12.09.2013

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Potentialfläche vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant. Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung Hildens erhoben.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).*

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Insgesamt zeigt die Flächenbilanz auf Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans aber, dass der Versiegelungsgrad des Änderungsbereichs nur geringfügig ansteigt. Durch die Planung werden einerseits neue Flächen versiegelt, andererseits aber aufgrund der angestrebten kleinteiligeren Bauungsstrukturen auch wieder entsiegelt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.28 Schreiben von Frau Sigrid Scherlitz vom 15.09.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und übermäßige Verdichtung erhoben.

Die Grünfläche wird stark verringert, dagegen wird ebenfalls Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung oder „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Den Anregungen wird aus den oben angeführten Gründen nicht gefolgt.

2.29 Schreiben von Frau Rita Wingender vom 04.09.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und übermäßige Verdichtung erhoben.

Folgende Stellungnahme bezieht sich auf dieses Schreiben:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung oder „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.30 Schreiben von Herrn Manfred Wingender vom 27.07.2013

Es werden Anregungen auf Bebauungsplanebene gegeben. Auf Flächennutzungsplanebene sind an dieser Stelle keine Anregungen abzuhandeln.

2.31 Schreiben von Werner und Wilma Roth vom 11.09.2013

Die Verfasser fordern, die Grünfläche in der bisherigen Größe, wie sie im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, zu belassen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzelscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.32 Schreiben von Frau Vanessa Otto vom 11.09.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung sowie übermäßige Verdichtung Hildens erhoben.

Dies wird folgendermaßen abgehandelt:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Der Einwand wird zurückgewiesen.

2.33 Schreiben von Frau Claudia Otto vom 11.09.2013

Die Bürgerin führt aus, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt worden sei. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert. Die Freiflächen sollten ihrer Meinung nach lieber in einen Park umgewandelt werden.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. In der Planung ist eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage brächte hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen.

Der Einwand wird aus diesen Gründen zurückgewiesen.

2.34 Schreiben von Frau Ursula Linden vom 13.09.2013

Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung der Fläche erhoben. Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Potentialfläche vor. Heute sind nach Ansicht der Bürgerin zu viele Wohneinheiten geplant.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Der Entwurf des 1. Preisträgers sah ursprünglich ca. 143 Wohneinheiten vor. Durch den Wegfall von einigen Wohneinheiten auf der Grünfläche sowie einem privaten Grundstück, das nicht im Bebauungsplangebiet liegt, wurde diese Zahl auf 130 Wohneinheiten reduziert. Diese Anzahl wird als verträglich und als angepasst an die umliegende Bebauung angesehen. Die Ausweisung bedingten Baurechts in Bereichen der derzeitigen Baumstandorte an den Planstraßen 3, 5 und 7 sowie der auf einem Erbbaurecht beruhende Erhalt des Vereinsheims verursachen wiederum eine Reduzierung der mittel- bis langfristig zu realisierenden Wohneinheiten auf 130. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.35 Schreiben von Herrn Rolf Becker vom 10.09.2013

Der Bürger spricht sich gegen die übermäßige Verdichtung des Plangebiets aus.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Der Einwand wird zurückgewiesen.

2.36 Schreiben von Frau Christa Becker vom 10.09.2013

Es wird gefordert, die Grünfläche in der bisherigen Größe zu belassen. Die Verfasserin legt zudem Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung ein. Die Untersuchung der Fauna sei vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt worden, dementsprechend wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert.

Dazu wird folgende Stellungnahme ausgesprochen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebenes Ziel abgegeben haben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.37 Schreiben von Frau Cordula Muswieck vom 10.09.2013

Die Verfasserin legt generell Widerspruch gegen die weitere Verdichtung Hildens ein und spricht sich gegen neuen Wohnraum aus.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da der Wohnflächenanspruch in NRW ansteigt, wird dies als Hinweis darauf gedeutet, dass zusätzliche, zeitgemäße Wohnungen in Hilden benötigt werden. Dieser vorhandene Wohnraumbedarf in Hilden wird durch die intensive Nachfrage nach Grundstücken während des Verfahrens bestätigt.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.38 Schreiben von Frau Claudia Roth vom 15.09.2013

Die Bürgerin legt nahe, dass die Fläche weiterhin für den Gemeinbedarf benötigt würde, was die aktuell vielfältigen Nutzungen beweisen (Vereine und Verbände, Nutzung des Außengeländes für Projektwochen wie z.B. „Mitmachzirkus“ etc.).

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100).

Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und müssen somit an anderer Stelle untergebracht werden.

Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig anzumieten.

Aus diesen Gründen wird die Anregung nur zur Kenntnis genommen und nicht weiter verfolgt.

2.39 Schreiben von Herrn Ralf Berndt vom 11.09.2013

(Hinweis: Norbert Hansmann schließt sich dem Widerspruch an)

Herr Berndt merkt an, dass das Amtsblatt Nr. 16, mit der Bekanntmachung der Offenlage zur 46. Flächennutzungsplanänderung, maximal vom 11. bis 22. Juli 2013 am Rathaus ausgehangen hat. Dies hätte aber seiner Ansicht nach bis zum 16.09.2013 aushängen müssen.

Herr Berndt schließt sich zudem den Schreiben des B.U.N.D (siehe Punkt 1.3 dieser SV) und dem Schreiben des Herrn Norbert Hansmann (siehe Punkt 2.20 dieser SV) an.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) besagt gemäß des § 4 Absatz 1, dass der Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde und den sonstigen hierfür bestimmten Stellen für die Dauer von mindestens einer Woche stattfinden soll. Dabei soll gleichzeitig durch das Amtsblatt, die Zeitung oder das Internet auf den Aushang hingewiesen werden. Der Aushang hat also ordnungsgemäß stattgefunden.

Darüber hinaus stand der Hinweis auf die Offenlage von Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanentwurf während der gesamten Offenlagezeit auf der Internetseite der Stadt Hilden zur Verfügung. In der Lokalpresse wurde zudem wiederholt auf die Offenlage hingewiesen, auch während der Offenlagezeit. Somit bestanden genügend Möglichkeiten, Kenntnis über die Offenlage zu erlangen und ggfls. Anregungen zu formulieren.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.40 Schreiben von Frau Ursula Probst vom 15.09.2013

Frau Probst weist darauf hin, dass jegliche für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans notwendigen Gutachten vorliegen und es somit keinen Grund mehr gäbe, diesen „scheibchenweise“ zu ändern.

Sie merkt im Weiteren an, dass der Planbereich laut Klimagutachten bioklimatisch mäßig belastet ist und somit der Erhalt der Freiflächen und die Reduzierung bzw. Vermeidung von Emissionen auf Flächennutzungsplanebene beachtet werden sollte.

Es wird in Frage gestellt, warum bei der Flächengröße von 29.000 qm die Eingriffe an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

Sie führt anschließend aus, dass im strategischen Stadtentwicklungskonzept 65 Wohneinheiten für diese Fläche vorgeschlagen wurde. Heute seien mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant und das Konzept würde mit der angestrebten Planung missachtet. Jede weitere Verdichtung mindere die Lebensqualität der Bürger.

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Es ist richtig, dass seit kurzem alle notwendigen Gutachten zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorliegen. Ende 2013 wurde das Störfall-Gutachten für das Stadtgebiet erstellt und gesichtet. Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Pla-

nungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

In Bezug auf das Klimagutachten ist zu sagen, dass aufgrund der im Planentwurf entwickelten Durchmischung von Gebäudetypen, deren maßvolle Geschossigkeit (zwei- bis dreigeschossig) und der angestrebten Erhaltung der Bäume und Grünflächen, erhebliche Beeinträchtigungen für die kleinklimatische Situation des Plangebietes und der umgebenden Siedlungsbereiche, die von der Flächennutzungsplanänderung herrühren könnten, auszuschließen sind. Da durch die geplante Bebauung nur eine geringfügige Erhöhung des PKW-Verkehrs zu erwarten ist, wird die Zunahme der Luftschadstoffe im Plangebiet nur untergeordnet stattfinden. Auch der landschaftspflegerische Begleitplan kommt zu dem Ergebnis, dass das örtliche Geländeklima durch die Baumaßnahme nur geringfügig beeinträchtigt wird (siehe Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung S. 26).

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag hat gezeigt, dass ein Teil des Ausgleichs außerhalb des Plangebietes stattfinden muss. Dies ist eine Tatsache und notwendig, wenn der städtebauliche Entwurf auf dem aktuellen Stand umgesetzt werden soll. Der ökologische Ausgleich muss also teilweise an anderer Stelle vorgenommen werden, was aber nach dem Baugesetzbuch (gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB) durchaus möglich ist. Zudem ist es dadurch möglich, Ausgleichsmaßnahmen großflächiger, vielfältiger strukturiert und damit nachhaltiger umzusetzen.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept ausschließlich einen übergeordneten, rahmengebenden Charakter. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Lebensqualität bezieht sich auf eine Gefühlsebene, welche bei jedem Menschen anders ausgeprägt ist. Eine subjektive Sichtweise jedes Einzelnen ist städtebaulich nicht handhabbar. Fest steht, dass die Lebensqualität aufgrund von Schadeinwirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Planung nicht maßgeblich beeinträchtigt werden wird.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.41 Schreiben von Frau Hildegard Donner vom 15.09.2013

Es wird gefordert, die Fläche in dem bisherigen Zustand zu belassen und den nachfolgenden Generationen als Reservefläche zu erhalten. Die Fläche solle weiterhin für den Gemeinbedarf zur Verfügung stehen.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig auf privater Ebene anzumieten.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

2.42 Schreiben von Herrn Dieter Donner vom 16.09.2013

Herr Donner merkt an, dass die Fläche weiterhin für den Gemeinbedarf benötigt würde, wie die aktuell vielfältigen Nutzungen beweisen (Projektwochen Schulbetrieb, Vereine und Verbände etc.).

Er fordert die Grünfläche in der bisherigen Größe, wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen, zu belassen damit diese weiterhin ihre Funktion für den Luftaustausch und die Kaltluftentstehung ausüben kann.

Er verweist im Weiteren auf das strategische Stadtentwicklungskonzept, welches 65 WE für diese Fläche vorschlug. Heute sind mit 140 Wohneinheiten seiner Ansicht nach zu viele geplant.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100).

Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und müssen somit an anderer Stelle untergebracht werden.

Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig auf privater Ebene anzumieten.

In Bezug auf das Klima und die Kaltluftproduktion ist zu sagen, dass aufgrund der im Planentwurf entwickelten Durchmischung von Gebäudetypen, deren maßvolle Geschossigkeit (zwei- bis dreigeschossig) und der angestrebten Erhaltung der Bäume und Grünflächen, sind erhebliche Beeinträchtigungen für die kleinklimatische Situation des Plangebietes und der umgebenden Siedlungsbereiche die von der Flächennutzungsplanänderung herrühren könnten, auszuschließen. Auch der landschaftspflegerische Begleitplan kommt zu dem Ergebnis, dass das örtliche Geländeklima durch die Baumaßnahme nur geringfügig beeinträchtigt wird (siehe Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung S. 26).

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Die Anregungen werden daher nur zur Kenntnis genommen.

2.43 Schreiben von Frau Elke Buddelmeyer vom 27.08.2013

Die Bürgerin führt an, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert. Dagegen legt sie Widerspruch ein.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich vor. Heute seien eindeutig zu viele Wohneinheiten geplant.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse zudem entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Hierzu wird folgende Stellungnahme formuliert:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte

Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

2.44 Schreiben von Herrn Stefan Schlebusch vom 16.09.2013

Die Flächennutzungsplanänderung steht bei diesem Schreiben im Betreff, es werden jedoch keine Anregungen auf dieser Ebene vorgebracht. Die Abhandlung des Inhalts erfolgt auf Bebauungsplanebene.

2.45 Schreiben von Herrn Werner Schlebusch vom 16.09.2013

Die Flächennutzungsplanänderung steht bei diesem Schreiben im Betreff, es werden jedoch keine Anregungen auf dieser Ebene vorgebracht. Die Abhandlung des Inhalts erfolgt auf Bebauungsplanebene.

2.46 Schreiben von Herrn Markus Zenzen (aus Langenfeld) vom 08.09.2013

Der Verfasser hat die Befürchtung, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert. Es wird zudem Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung bzw. übermäßige Verdichtung erhoben.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.47 Schreiben von Herrn Klaus de Leuw vom 16.09.2013

Die Untersuchung der Fauna und Flora wurde vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt, so die Meinung des Verfassers. Er fordert ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten im Hinblick auf schützenswerte Arten (Fledermäuse) gefordert.

Hierzu wird wie Folgt Stellung bezogen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landchaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf die vorgegebene Aufgabe abgegeben haben.

Dem Hinweis wird deshalb nicht gefolgt.

Aufgrund der hohen Anzahl von identischen Schreiben wurden zur besseren Handhabbarkeit diese „Form- oder Sammelschreiben“ identifiziert und nummeriert. Es ergaben sich dabei 15 Varianten von Formschriften, welche an dieser Stelle einmal abgehandelt werden. Jeweils ein Ansichtsexemplar dieser Schreiben ist als Anlage dieser Sitzungsvorlage beigefügt. Die sich anschließende Tabelle (Personenschlüssel) beinhaltet die Auflistung der Schreiben der BürgerInnen (Name und Datum) und ist den jeweiligen nummerierten Formschriften (Nr. 1-15) zugeordnet.

2.48 Formschreiben Nr. 1 (3 Stück)

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und die übermäßige Verdichtung, sowie die damit einhergehende nicht nachhaltige Denkweise erhoben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung oder einer „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Der Einwand wird zurückgewiesen.

2.49 Formschreiben Nr. 2 (3 Stück)

Es wird sich dagegen ausgesprochen, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert. Die Berechnungsmethodik, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, solle zudem den tatsächlichen Verlust der Grünflächen durch die Änderung verschleiern. Es wird zudem befürchtet, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse

im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen. Der Hinweis wird somit nicht weiter verfolgt.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.50 Formschreiben Nr. 3 (29 Stück)

Die zentrale Grünfläche soll zugunsten von Wohnbaufläche halbiert werden, dagegen wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird. Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Deckung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Aus den genannten Gründen werden die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen.

2.51 Formschreiben Nr. 4 (3 Stück)

Es wird die Befürchtung geäußert, die Flächennutzungsplanänderung verstoße gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen.

In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Der vorgebrachte Hinweis wird also nicht weiter verfolgt.

2.52 Formschreiben Nr. 5 (11 Stück)

Es wird eine Reduzierung der Wohneinheiten auf das Maß, welches im strategischen Entwicklungskonzept mit 65 WE vorgeschlagen wird, gefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Der Entwurf des 1. Preisträgers sah ursprünglich ca. 145 Wohneinheiten vor. Durch den Wegfall von einigen Wohneinheiten auf der Grünfläche sowie einem privaten Grundstück, das nicht im Bebauungsplangebiet liegt, wurde diese Zahl auf 130 Wohneinheiten reduziert. Diese Anzahl wird als verträglich und als angepasst an die umliegende Bebauung angesehen. Die Ausweisung bedingten Baurechts in Bereichen der derzeitigen Baumstandorte an den Planstraßen 3, 5 und 7 sowie der auf einem Erbbaurecht beruhende Erhalt des Vereinsheims verursachen wiederum eine Reduzierung der mittel- bis langfristig zu realisierenden Wohneinheiten auf 130. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der

Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.53 Formschreiben Nr. 6 (29 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, das wird abgelehnt. Es wird vermutet, dass die Stadt Hilden die Reduzierung der Grünfläche verschweigen möchte. Zudem ginge parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren. Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft, sodass durch die geplante Bebauung naturräumliche Qualitäten (wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang) unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert würden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen. Der Hinweis wird somit nicht weiter verfolgt.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten

erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.54 Formschreiben Nr. 7 (39 Stück)

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung erhoben. Ein Weniger an Wohneinheiten wäre aus Sicht der Bürger mehr.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die aktuelle Anzahl der geplanten Wohneinheiten verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.55 Formschreiben Nr. 8 (3 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, wogegen sich ausgesprochen wird. Es wird in diesem Zusammenhang vermutet, dass die Stadt Hilden die Reduzierung der Grünfläche verschweigen will. Auch ginge der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund

werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Die Hinweise werden somit nicht weiter verfolgt.

2.56 Formschreiben Nr. 9 (8 Stück)

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und die übermäßige Verdichtung erhoben. Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Änderungsbereich vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant, wodurch das Konzept nicht beachtet würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die aktuelle Anzahl der geplanten Wohneinheiten verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.57 Formschreiben Nr. 10 (21 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, dagegen wird Widerspruch eingelegt. Es wird stattdessen gefordert, die große Grünfläche zu erhalten.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor. Diese Anzahl wird von den BürgerInnen für verträglich gehalten.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner dadurch vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Den Hinweisen wird daher nicht entsprochen.

2.58 Formschreiben Nr. 11 (11 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, dagegen wird sich ausgesprochen. Es wird vermutet, dass die Stadt Hilden die Reduzierung der Grünfläche durch die verwendete Berechnungsmethodik verschweigen möchte.

Zudem ginge der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren. Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert. Ein Weniger an Wohneinheiten wäre für die Verfasser dieses Schreibens mehr.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele

Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Den Anregungen wird dementsprechend nicht Folge geleistet.

2.59 Formschreiben Nr. 12 (35 Stück)

Es wird gefordert die Grünfläche in der bisherigen Größe, wie bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesen, zu belassen. Damit würden das Wohnklima und der Erholungswert verbessert sowie Verschlechterungen vermieden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die VHS und die anderen Vereine die derzeit die Schule nutzen, noch keine anderen Räume gefunden wurden. Damit sei der Bedarf der Fläche für Gemeinbedarfsnutzungen weiterhin gegeben.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor, d.h. weniger als die Hälfte der der jetzt geplanten Wohnungen. Dies sollte angestrebt werden.

Es wird befürchtet, dass die Untersuchung der im Planungsgebiet lebenden Tiere nicht hinreichend gründlich überprüft wurde. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Zudem wurde durch die Analyse des Eingriffs in Bezug auf die Schutzgüter mögliche Beeinträchtigungen eingeschätzt und als

nicht erheblich eingestuft. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100). Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und müssen somit an anderer Stelle untergebracht werden. Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig auf privater Ebene anzumieten.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden.

Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.60 Formschreiben Nr. 13 (42 Stück)

Von den Verfassern wird der Erhalt der Grünfläche in der bisherigen Größe gefordert. Dabei wird auf die Freiflächenknappheit in Hilden verwiesen.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich vor, d.h. weniger als die Hälfte der der jetzt geplanten Wohnungen. Darauf beruft man sich in diesem Schreiben.

Die Untersuchung der im Änderungsbereich lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Mit der 46. Flächennutzungsplanänderung soll eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv baulich genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise bisher landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden wären. So ist diese Änderung ganz im Sinne der BauGB-Novelle 2013, welche die Innenentwicklung stärken soll. So wird die Ressource Boden geschont und auch den demographischen Trends, in Bezug auf die Weiterentwicklung von Städten, entsprochen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren

aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die angeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.61 Formschreiben Nr. 14 (106 Stück)

Die Grünfläche wird durch die Änderung um die Hälfte verringert, dagegen wird Widerspruch eingelegt. In diesem Zusammenhang wird auf die Freiflächenknappheit in Hilden verwiesen.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept empfahl 65 WE für den Geltungsbereich, d.h. weniger als die Hälfte der der jetzt geplanten Wohnungen. Diese Anzahl wird für vertretbar gehalten.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde aus Sicht der BürgerInnen nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden somit naturräumliche Qualitäten unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Mit der 46. Flächennutzungsplanänderung soll eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv baulich genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise bisher landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden wären. So ist diese Änderung ganz im Sinne der BauGB-Novelle 2013, welche die Innenentwicklung stärken soll. So wird die Ressource Boden geschont und auch den demographischen Trends, in Bezug auf die Weiterentwicklung von Städten, entsprochen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab an-

gepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.62 Formschreiben Nr. 15 (21 Stück)

Es wird gesagt, dass die 46. FNP-Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte reduziere. Die Berechnungsmethodik der Stadt Hilden, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, solle zusätzlich den tatsächlichen Verlust der Grünflächen verschleiern. Gegen die Verringerung dieser zentralen Grünfläche als wichtiges Element wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die Hinweise werden somit nicht weiter verfolgt.

Tabelle: Personenschlüssel

SAMMEL-/FORMSCHREIBEN (insgesamt 364 Stück)			
Formschreiben Nr.1			
Schiefer, Inge 09.09.2013	Schiefer, Manfred 09.09.2013	Schiefer, Ulrike 09.09.2013	
Formschreiben Nr.2			
Gregg, Doris 02.09.2013	Johnigk, H.J. 14.08.2013	Rotenberger ,Gisela und Gerhard 09.08.2013	
Formschreiben Nr.3			
Chamera, Familie 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013	Gorjanow , Alexander und Maria 20.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Grüner, Nadjeschda 22.08.2013	Henze, Elsa 22.08.2013	Jeromin, Viola 24.08.2013
Kaufhold, Horst 21.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013	Manaridis, Alexandros 17.08.2013
Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Morawietz, Dr. Thomas 28.08.2013	Nahic, Marion 17.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013
Ostapenko, Rem 22.08.2013	Pogromskaya, Alexan- dra 23.08.2013	Ribic, Mirjana 10.09.2013	Richter, Oxana 22.08.2013
Richter-Polynice, Birgit 24.08.2013	Schengel, Katharina 22.08.2013	Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013
Stergel, Tatjana 22.08.2013	Travkina, Alla 22.08.2013	Von der Ruhr, Wolf- gang 16.09.2013	Weißbrich, Cecilia 06.09.2013
Winandy-Noack, M. 19.08.2013			
Formschreiben Nr. 4			
Herbertz, Vanessa 26.08.2013	Ruiner, Herbert 12.08.2013	Schumacher, Ursula 26.08.2013	
Formschreiben Nr.5			
Altenhofen, Philipp 06.08.2013	Budde, Jürgen 19.08.2013	Carpentier, Familie 17.08.2013	Espe, Erike 17.08.2013
Jakob, Marianne 10.09.2013	Linke, Iris 17.08.2013	Meusers, Karin 14.09.2013	Noack, Niklas 19.08.2013
Ruiner, Ariane 11.08.2013	Wills, Peter 24.08.2013	Wills, Rosemarie 24.08.2012	
Formschreiben Nr.6			
Brunken, Dr. Ingo 24.08.2013	Budde, Karin 17.08.2013	Chamera, Familie 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013

Ellendt-Kelzenberg, Ulrike 17.08.2013	Friesewinkel, Klaus 15.09.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013	Gorjanow, Alexander und Maria 20.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Grüner, Nadjeschda 22.08.2013	Henze, Elsa 22.08.2013	Herzog, Andrea 20.08.2013
Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013	Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Miss-Saigon Asia Schnell Restaurant (Inhaber/in) 17.08.2013
Münnemann, C.-M. 14.09.2013	Münnemann, F.-J. 14.09.2013	Nefferdorf, Birgit 27.08.2013	Noack, Natascha 19.08.2013
Özer, Ekrem 22.08.2013	Ostapenko, Rem 22.08.2013	Pogromskaya, Alexandra 23.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013
Schrill, Petra 24.08.2013	Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013
Travkina, Alla 22.08.2013			
Formschreiben Nr.7			
Carpentier, Daniel (i.A. Bärbel Karbe) 17.08.2013	Chamera, Familie 22.08.2013	Czechowski, Ruth 26.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013
Demir, Nurdan 16.09.2013	Falk-Morawietz, Birgit 28.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013	Gorjanow, Alexander und Maria 20.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Grüner, Nadjeschda 22.08.2013	Hansmann, Kathrin 08.08.2013	Hayek, Patricia 08.09.2013
Henze, Elsa 22.08.2013	Herbertz, Marion 26.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013
Mast, Oliver 23.08.2013	Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Münnemann, C.-M. 14.09.2013	Münnemann, F.-J. 14.09.2013
Nefferdorf, Nora 27.08.2013	Noack, Uwe 20.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013	Ostapenko, Rem 22.08.2013
Pogromskaya, Alexandra 23.08.2013	Rasche, Brigitte 22.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013	Richter-Polynice, Birgit 24.08.2013
Schmidt-Soltau, Claudia 04.09.2013	Schrill, Heinz-Gert 17.08.2013	Schumacher, Gerd 26.08.2013	Sepander, Ernst 22.08.2013
Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013	Tiegelkamp, Heidi 10.09.2013	Tiegelkamp, Ulrich 10.09.2013
Travkina, Alla 22.08.2013	Winkler, Rainer 17.08.2013	Zenk, Rebecca (aus Solingen) 07.09.2013	
Formschreiben Nr.8			
Carpentier, Barbara 17.08.2013	Karakök, Mevlüt 08.08.2013	Ruiner, Birgit 12.08.2013	
Formschreiben Nr.9			

Andree, Daniel 15.09.2013	Kollbach, Andreas 15.09.2013	Linden, Berthold 13.09.2013	Maier, Beate 31.08.2013
Scharrenberg, Willi 01.09.2013	Vergin, Simone 15.09.2013	Voswinkel, Gudrun 02.09.2013	Yilmaz, Monika 01.09.2013
Formschreiben Nr.10			
Becker, Annelise 30.08.2013	Eimler, Detlef 04.09.2013	Grützmacher, Barbara 13.09.2013	Hänsgen, Ivonne 14.09.2013
Hoffmeister, Holger 08.09.2013	Honnen, Margarete 06.09.2013	Hutzelmann, Bärbel 03.09.2013	Katzbach, Dorothea 03.09.2013
Katzmann, Kurt 04.09.2013	Kemper, Agnes und Willi 03.09.2013	Krause, Axel 06.09.2013	Lenz, Helga 10.09.2013
Merzougui, Yamina 07.09.2013	Remmers, Gertrud 31.08.2013	Sawukaytis, Britta 30.08.2013	Schellenberg, Hilde- gard 24.08.2013
Schellenberg, Nicole 30.08.2013	Schneeloch, Sabine 05.09.2013	Triebes, Andrea 04.09.2013	Wagener, Christoph 30.08.2013
Wagner, Ulrike 30.08.2013			
Formschreiben Nr.11			
Albrecht, Jennifer 05.09.2013	Glogner, Dagmar 07.09.2013	Kahraman, Gökhan 06.09.2013	Karakök, Bediha 06.09.2013
Koch, Laura 06.09.2013	Marcinkowski, Helga 07.09.2013	Mühlhausen, Doris 05.09.2013	Nehr, Kurt (ohne Un- terschrift) 07.09.2013
Roof, Rudolf 07.09.2013	Weber, Karl-Heinz (ohne Unterschrift) 06.09.2013	Wydra, Gerhard (ohne Unterschrift) 07.09.2013	
Formschreiben Nr.12			
Danne, Dieter 07.09.2013	Danne, Hildegard 07.09.2013	Fehn, Udo 07.09.2013	Geißen, Horst 07.09.2013
Gradt, Stefanie 09.09.2013	Harsewinkel, Jürgen 07.09.2013	Haukamp, Olga 09.09.2013	Jakob, Marianne 10.09.2013
Jeuck, Markus 09.09.2013	Kampherus, Christel 07.09.2013	Klever, Martina 07.09.2013	Köster, Carola 07.09.2013
Kreitzberg, Henning 07.09.2013	Kriele, Vanessa 13.09.2013	Krütt, Doris 10.09.2013	Kühnel, Frank 07.09.2013
Kühnel, Ilse 07.09.2013	Küster, Hans 07.09.2013	Kuhlmann, Marianne 07.09.2013	Marcinkowski, Sabine 07.09.2013
Mebus, Lothar 09.09.2013	Otto, Fabienne 07.09.2013	Paulo, Wolfram 09.09.2013	Poos, Peter Hans 07.09.2013
Prieß-Brune, Rosema- rie 07.09.2013	Rüttermann, Beate 09.09.2013	Rüttermann, Berthold 09.09.2013	Schaaf, Gerd 07.09.2013
Seifert, Walter 07.09.2013	Selter, Hildegard 11.09.2013	Selter, Hubert 11.09.2013	Steffens, Glenis 11.09.2013

Steffens, Toni 11.09.2013	Trimborn, Heike 09.09.2013	Wagener, Kurt 07.09.2013	
Formschreiben Nr.13			
Amthor, Dietmar 23.08.2013	Amthor, Gabriele 23.08.2013	Beulen, Werner 11.09.2013	Bücher, Willi 17.08.2013
Burchartz, Friedhelm 18.08.2013	Chamera, Ewa 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013
Gorjanowa, Alexander und Maria 20.08.2013	Grüner, Waldemar 21.08.2013	Henze, Elsa 22.08.2013	Herzog, Christoph 20.08.2013
Kaufhold, Horst 21.08.2013	Kesimidis, Anne 17.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Koriath, Heinz Jürgen 19.08.2013
Koriath, Silke 19.08.2013	Krankemann, Hans 17.08.2013	Krankemann, Marianne 17.08.2013	Lörke, Eberhard 18.08.2013
Lucht, Birgit 26.08.2013	Martens, Sandra 19.08.2013	Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Metschuck, Ilona 17.08.2013
Nakic, Milan 17.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013	Onkelbach, Sabine 20.08.2013	Ostapenko, Rem 22.08.2013
Pogromskaya, Ale- xandra 23.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013	Ruiner, Alexander 23.08.2013	Sattler, Yvonne 17.08.2013
Schaaf, Hannelore 29.08.2013	Schmidt, Else 17.08.2013	Schneider, Anna-Maria 17.08.2013	Schneider, Norbert 17.08.2013
Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013	Travkina, Alla 22.08.2013
Wicklein, Laura 19.08.2013	Winkler, Rainer 17.08.2013		
Formschreiben Nr.14			
Amrein, Stefan 27.08.2013	Amrein, Susanne 27.08.2013	Bauer, Uwe 15.09.2013	Bauer, Waltraud 06.09.2013
Blaas, Lieselotte 28.08.2013	Blank, Martina 28.08.2013	Boddenberg, Renate 06.09.2013	Boersting, Karl-Heinz 29.08.2013
Böhme, Anne 26.08.2013	Böhme, Onno 26.08.2013	Bormacher, Gerd 09.09.2013	Buddelmeyer, Heiner 23.08.2013
Bus, Wolfgang 07.09.2013	Demir, Halis 07.09.2013	Denker, Gisela 11.09.2013	Dölle, Frank 24.08.2013
Dölle, Nicole 25.08.2013	Ehrmann, Marga 24.08.2013	Eichner, Bettina 07.09.2013	Focke, Elisabeth 08.09.2013
Geisler, Gündje 24.08.2013	Göpel, Walter 27.08.2013	Güntgen, Ottilie 12.09.2013	Hafner, Bianca 15.09.2013
Hafner, Tina 15.09.2013	Harsewinkel, Elisabeth 07.09.2013	Heinz, Jürgen 09.09.2013	Henze, Hans-Joachim 09.09.2013
Henze, Monika 09.09.2013	Herbertz, Edeltraud und Albert 24.08.2013	Hoffmeister, Irén 06.09.2013	Homann, Inge 24.08.2013

Hopfinger, Angelika 02.09.2013	Huhn, Manfred 24.08.2013	Jeromin, Viola 24.08.2013	Jung Susanne 07.09.2013
Jung, Achim 07.09.2013	Jung, Gisela 08.09.2013	Jung, Norbert 08.09.2013	Kitic, Dragana 16.09.2013
Klosa, Irene 07.09.2013	Klüh, Roswitha 24.08.2013	Klus, Monika 28.08.2013	Kollbach, Kerstin 24.08.2013
Köster, Roberto 07.09.2013	Kuhlmann, Meinhold 07.09.2013	Kühne, Rosemarie 24.08.2013	Legel, Bernd 25.08.2013
Leminski, Christel 05.09.2013	Leminski, Franziska 06.09.2013	Leminski, Henri 05.09.2013	Lewinski, Mareike 06.09.2013
Lohscheider, Renate 27.08.2013	Makowski, Norman 12.09.2013	Mast, Oliver 23.08.2013	McMenemy, Kathryn 29.08.2013
McMenemy, Peter 29.08.2013	Müller, Roswitha 11.09.2013	Müller, Siegfried 10.09.2013	Münnemann, C.-M. 14.09.2013
Münnemann, F.-J. 14.09.2013	Neumann, Andrea 10.09.2013	Neumann, Erich 11.09.2013	Nowak, Eva 24.08.2013
Oertel, Holger 05.09.2013	Oertel, Monika 09.09.2013	Petersmann, Andrea 24.08.2013	Potthoff, Marlies 29.08.2013
Recha, Käthe 26.08.2013	Ressle, Fritz 11.09.2013	Ressle, Lynda 11.09.2013	Ressle, Nina 09.09.2013
Richter-Polynice, Birgit 24.08.2013	Rotenberger, Anne 24.08.2013	Röttgen, Doreen 28.08.2013	Scherzberg, Max 06.09.2013
Schischke, Astrid 27.08.2013	Schlautmann, Kerstin 29.08.2013	Seeberg, Petra 06.09.2013	Seidel, Michael 24.08.2013
Seidel-Brand, Heike 24.08.2013	Sesterhenn, Dorothee 16.09.2013	Siedentop, Ulrich 02.09.2013	Spiller, Günter 16.09.2013
Spiller, Klaudia 16.09.2013	Steffens, Angela 02.09.2013	Steffens, Libuse 06.09.2013	Steffens, Max 06.09.2013
Strahlenbach, Anke 28.08.2013	Stricker, Hans-Jürgen 28.08.2013	Stucke, Heinz 27.08.2013	Tauscher, Elsa 26.08.2013
Tiegelkamp, Heidi 10.09.2013	Tiegelkamp, Ulrich 10.09.2013	Tischler, Martina 28.08.2013	Vogt, Heinrich 27.08.2013
Von Mletzko, Marlies 01.09.2013	Wagner, Gertrud 09.09.2013	Wierich, Gerda 24.08.2013	Wills, Peter 24.08.2013
Wills, Rosemarie 24.08.2012	Zander, Anne 12.09.2013	Zenker, Herbert 24.08.2013	Zenker, Waltraud 26.08.2013
Zilske, Beate 27.08.2013	Zimmer, Helmut 27.08.2013		
Formschreiben Nr.15			
Chamera, Familie 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Gorjanowa, M. 20.08.2013	Grüner, Waldemar 22. 08.2013	Hansmann, Florian 04.08.2013

Henze, Elsa 22.08.2013	Herzog, Heiner 20.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013
Ostapenko, Rem 22.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013	Pogromskaya, Alexandra 23.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013
Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013	Tischler, Martina 28.08.2013
Travkina, Alla 22.08.2013			

2.61 Schreiben des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden vom 16.09.2013

Die Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden haben mit 302 gesammelten Unterschriften den Wunsch bekräftigt, den Bedarf an barrierearmen-/ freien Wohnraum in Hilden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 254 zu berücksichtigen. Ein Teil dieser Wohneinheiten solle möglichst im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erstellt werden. Zudem sollten innovative Wohnformen wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen, Hausgemeinschaften für Ältere, integratives Wohnen für Menschen unterschiedlicher Nationalität (mit und ohne Behinderung) unterstützt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Aus Sicht der Stadt Hilden wird, auch gerade auf Grundlage der demographischen Entwicklung, ein Bedarf an solchen Wohnformen gesehen. Dieses Thema wird jedoch auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht aufgegriffen werden können, da es nicht Gegenstand entsprechend möglicher Festsetzungen ist. Es wird aber darauf hingewiesen, dass der städtebauliche Entwurf, der dem Bebauungsplan Nr. 254 zugrunde liegt, Raum für die Umsetzung barrierearmer/- freier und auch innovativer Wohnformen bietet. Eine konkrete Berücksichtigung ergibt sich aus einem späteren Vermarktungskonzept.

Die Anregung wird hier zur Kenntnis genommen.

3. Im Übrigen sind die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten, als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 10.07.2013 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/193) beschlossen. Es wird also auf den Beschluss vom 10.07.2013 verwiesen.
4. **die öffentliche Auslegung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.**

Dem Beschluss liegt die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 19.03.2014 zugrunde.

Das Plangebiet liegt zwischen Kunibertstraße, Lindenstraße, der Straße Am Lindengarten und der Straße Am Wiedenhof. Es umfasst die Flurstücke 214, 218, 921, 922, 940 und 1188 sowie Teile des Flurstücks 1114 (die westliche Grenze verläuft im Bereich des fußläufigen Teils der Straße Am Wiedenhof quer durch das Flurstück 1114 sowie entlang seiner westlichen Grenze) in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nicht mehr benötigte Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Sporthalle) und eine Grünfläche in Wohnbaufläche sowie öffentli-

che Grünanlage umgewandelt werden. Ziel der Planung ist die Schaffung innerstädtischen Wohnraums.

Abstimmungsergebnis:

Mit 29 Ja-Stimmen gegen 14 Nein-Stimmen (Fraktionen ALLIANZ und BÜRGERAKTION) mehrheitlich beschlossen

4.2	Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/ Am Lindengarten/ Am Wiedenhof: Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange, Abwägung der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, Offenlagebeschluss	WP 09-14 SV 61/220
-----	--	-----------------------

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

1.1. Schreiben des Kreises Mettmann vom 22.08.2013 mit Ergänzung vom 27.09.2013

Das Wasser wird in Form einer Füllkörper-Rigole in der zentralen Grünfläche zwischen WA 4 und WA 5 versickert. Die Vorbehandlung des Niederschlagswassers erfolgt durch Sedimentationsschächte bzw. -systeme.

Der Anregung wird gefolgt.

In Bezug auf den Schallschutz wird der zusätzliche Textliche Hinweis im Hinblick auf eine mögliche Anordnung der Schlafräume an von den Emissionsquellen abgesandten Seiten als ausreichend angesehen.

Da der Gesundheitsschutz in Bezug auf den Lärmschutz durch die Festsetzung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:1989-11 sowie zusätzlicher schalldämmender, fensterunabhängiger Lüftungsanlagen (Siehe Textliche Festsetzungen Nr. 7.1 und 7.2) gewährleistet wird, wird der Anregung nicht entsprochen.

Eine ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbaches wird vom Kreis Mettmann unterstützt. Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 12.06.2013 wird die Fläche jedoch nicht im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans umgestaltet und kann die Maßnahme nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Minderung des Eingriffs in Anspruch genommen werden. Die Bilanzierung des Eingriffsausgleichs wird aus diesen Gründen entsprechend ergänzt (in der Ergänzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags vom März 2014 wird ein Gesamtdefizit von 11.004 Ökopunkten festgestellt). In den Bebauungsplan wird im Bereich der Grünanlage entlang des Baches nachrichtlich eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung eingetragen und ein entsprechender Textlicher Hinweis ergänzt. Diese Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist.

Der Kreis Mettmann unterstützt die Anregung aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, im Plangebiet Fledermauskästen aufzuhängen. Da der Artenschutzgutachter in seiner Stellungnahme vom 07.05.2013 jedoch feststellt, dass diese Maßnahme nicht nötig sei, da keine Quartiere nachgewiesen wurden, wird die Anbringung von Fledermauskästen nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

1.2. Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbands vom 18.07.2013

Es wird eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung nachrichtlich eingetragen und als Textlicher Hinweis aufgenommen:

„Entlang des Bachlaufs des Garather Mühlenbaches ist eine Fläche von 5 bis maximal 10m für die spätere Umsetzung einer ökologischen Bachumgestaltungsmaßnahme (mit mäanderndem Bachlauf) auf Grundlage der europäischen Wasserrahmenrichtlinie vorgesehen.“

Die Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist. Da gemäß dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.06.2013 derzeit keine Umsetzung der Umgestaltung erfolgen soll, wird die Maßnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zur Minderung des Eingriffs in Anspruch genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2. die Anregungen der Bürger aus der Offenlage wie folgt abzuhandeln:

Da folgende Themen in vielen Anregungen angesprochen werden, werden die Stellungnahmen zu diesen Themen vorangestellt, und in der Abhandlung der einzelnen Schreiben auf diese Stellungnahmen verwiesen:

- Baumerhalt
- Öffentliche Grünfläche
- Ruhender Verkehr
- Erhalt bzw. Nachnutzung der Schulgebäude
- Zahl der Wohneinheiten bzw. Dichte der Bebauung
- Fauna
- Nachnutzung der Schulgebäude

2.1. BAUMERHALT:

Es wird angeregt, nicht so viele Bäume zu fällen. Für den Erhalt werden ökologische und gesundheitliche Gründe aufgeführt. Es wird angemerkt, dass nur 2 Bäume zum Erhalt festgesetzt würden, die später auch gefällt werden. Es wird vermutet, dass die Versickerung auf der öffentlichen Grünfläche so viel Platz beanspruchen würde, dass auch hier Bäume geschädigt würden. Es wird Unverständnis dafür geäußert, dass die Bäume am fußläufigen Teil der Straße Am Wiedenhof gefällt würden, und dann Ersatzbäume an gleicher Stelle gepflanzt werden sollten. Die Baumschutzsatzung werde nicht hinreichend beachtet. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Bebauungsplan beinhaltet verschiedene Regelungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen. Die Abwägung zum Thema Baumerhalt basiert auf:

- der Bestandsaufnahme der Bäume (2007), erstellt durch das SG Grünflächen / Forst.
- der Aktualisierung der Bestandsaufnahme der Bäume (12/2012), erstellt durch das SG Grünflächen / Forst.
- dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LBP) (03/2013)
- dem Baumgutachten (04/2013)

Hinweise zur Baumschutzsatzung:

Wenn auf öffentlichen Grünflächen Bäume aufgrund von Krankheiten oder mangelnder Standfestigkeit nicht erhalten werden können, werden neue Bäume nachgepflanzt. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche beinhaltet faktisch bereits den Erhalt von Bäumen und Ersatzpflanzungen.

Bäume, die mit ihrem Stamm näher als 4,00m zu Außenwänden der vorhandenen Gebäude stehen, sind durch die Baumschutzsatzung nicht geschützt, da sie bei Abriss des Gebäudes und teilweise auch bei Sanierungsmaßnahmen der Außenhaut der Gebäude nicht mit zumutbaren Maßnahmen erhalten werden können. Dies ist im Plangebiet im Bereich der Schulgebäude bei vielen Bäumen der Fall.

In der aktuellen Bestandsaufnahme der Bäume (2012)

wurde festgestellt, dass einige der früher als schutzwürdig oder erhaltenswert bewerteten Bäume nun in ihrer Vitalität geschädigt oder abgängig sind. Nach dieser Neubewertung sind je 10 Bäume schutzwürdig bzw. erhaltenswert.

Der Städtebauliche Entwurf wurde überarbeitet, so dass nun 7 schutzwürdige Bäume und 6 erhaltenswerte Bäume erhalten werden können. Von den 3 Bäumen innerhalb der Wohnbauflächen, für die ein Baumgutachten erstellt wurde, wurden 2 Bäume zum Erhalt festgesetzt (s.u.). Zwei weitere Bäume wurden vom zuständigen Fachamt untersucht und ihre Vitalität bestätigt. Diese Bäume (Nr. 16 und Nr. 17) sind in der vorliegenden Planung ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

In der Planung ist vorgesehen, die vorhandene öffentliche Grünfläche um eine große Fläche zu erweitern, auf der drei schutzwürdige Bäume stehen, und die Grünfläche insgesamt mit ihrem Baumbestand zu erhalten. Nach Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.02.2014 werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche zum Erhalt festgesetzt.

Den Anregungen, mehr Bäume zu erhalten, wurde somit entsprochen.

Festsetzungen aufgrund der Empfehlungen aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag:

Im Bebauungsplan werden die Pflanzung von Straßen-, Garten- und Hofbäumen sowie weitere Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Die Tiefgaragen werden mit mindestens 80cm Substrat überdeckt, so dass hier gute Bedingungen für die Begrünung vorhanden sind.

Es wurde ein Baumgutachten

für drei große, gebietsprägende Bäume erstellt (siehe Ausschnitt aus dem Bestandsplan).



Die Ergebnisse:

- ein Baum ist nicht erhaltenswert, da er auch mit sehr aufwendigen Pflegemaßnahmen nur eine weitere Lebenserwartung von ca. 5 Jahren hätte.
- zwei Bäume sind erhaltenswert und werden im Bebauungsplan festgesetzt. Für die betroffenen Baufenster im WA 2 und WA 4, die in ihrem Kronentraufbereich stehen, wird ein bedingtes Baurecht festgesetzt, so dass der Baum für seine natürliche Lebenszeit geschützt wird und erst danach das Baurecht ausgeübt werden kann. Die Tiefgaragen in den Baufeldern WA 2 und WA 4 sowie die Planstraße 7 müssen hierfür so angepasst werden, dass der Baumschutz gewährleistet wird. Wenn die Bäume eines Tages aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden müssen, sind im Plangebiet voraussichtlich große Straßen-, Garten- und Hofbäume vorhanden. Diese werden entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Pflanzung festgesetzt.

Platzbedarf der Versickerungsanlage (Rigole):

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden.

Bäume am fußläufigen Teil der Straße Am Wiedenhof:

Diese Bäume gehören nicht zu den schützens- oder erhaltenswerten Bäumen. Im Bereich des Fußwegs liegen Kanäle, und in Teilen grenzt die Tiefgarage für das Baufeld WA 3 an. Deswegen müssen die Bäume in diesem Bereich gefällt werden. Die Ersatzpflanzungen dienen der Gestaltung des Straßenraums.

Den Anregungen, diese Bäume zu erhalten, wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Es wird angeregt, dass in einer so dichten Stadt die Grünfläche nicht verkleinert werden dürfe. Ferner sei die Flächenbilanz, die in der Bürgeranhörung und in der Offenlage veröffentlicht worden sei, falsch und solle die Absicht, finanzielle Vorteile aus einer dichten Bebauung zu schlagen, verschleiern. Hierzu wird Stellung genommen:

Das Bebauungsplanverfahren beruht auf dem Beschluss des Rates, die ehemalige Schulfläche, zu der auch die im FNP ausgewiesene Grünfläche gehört, in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Der Entwurf verbindet die Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit einem in Dichte und Höhe zur Umgebung passenden Wohnungsbau. Da zusätzlich die Absicht besteht, in dieser integrierten Lage bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, kann auf die teilweise Bebauung der im derzeitigen FNP als Grünfläche dargestellten Sportfläche nicht verzichtet werden.

Die im aktuellen Flächennutzungsplan (1993) als Grünfläche ausgewiesene Fläche nördlich der Straße Am Lindengarten beträgt ca. 5.600 qm. Sie ist nicht öffentlich zugänglich, da sie dem Schulgelände zugeordnet ist. Sie ist zudem in großen Teilen, ca. 1.200 qm, versiegelt (Ascheplatz, Kugelstoßbahn, Weitsprunganlage und Beiflächen). Derzeit ist nur der Spielplatz öffentlich nutzbar (bis vor ca. 8 Jahren wurde außerdem das Kleinspielfeld (als Tennisplatz) noch regelmäßig genutzt, aufgrund von Beschwerden aus der Nachbarschaft jedoch nicht durchgängig). Dem stehen in der Planung ca. 2.100 qm zusätzliche öffentliche Grünfläche gegenüber (d.h. zusätzlich zum Spielplatz). Die tatsächlich öffentlich nutzbare Grünfläche wird in der Planung damit vergrößert und dem Bedarf an öffentlicher Grünfläche daher entsprochen, auch wenn die als „Grünfläche“ dargestellte Fläche im Flächennutzungsplan verkleinert wird. Die Sichtbarkeit und Erreichbarkeit der Grünanlage und damit auch ihre Einbindung ins städtebauliche Umfeld wird zudem durch die neuen Erschließungsstraßen deutlich gestärkt.

Die in der Bürgeranhörung dargestellte Flächenbilanz stellt alle im Bestand und in der Planung vorhandenen bepflanzten Flächen gegenüber. Flächenmäßig wird es durch die Realisation der Planung nur geringfügig weniger bepflanzte Flächen geben, als es im Bestand heute der Fall ist.

Diese Grünflächen bestehen aus

- privaten Gärten und sonstigen Grünflächen innerhalb der Baufelder. Hierzu gehören auch die Tiefgaragenflächen (mindestens 80cm Substrat, als Gartenflächen anzulegen).
- dem bestehenden Spielplatz.
- der zusätzlichen öffentlichen Grünfläche (die teilweise auch der Versickerung dient)

Man kann somit nicht von einer Reduzierung der Grünflächen im Plangebiet sprechen.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die Grünflächen und versiegelten Flächen im Bestand und in der Planung gegenübergestellt. Die Bilanz wurde überarbeitet, da unter anderem der Beschluss des Rates, den Garather Mühlenbach nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ökologisch auszubauen, sowie die Festsetzung zum Erhalt mehrerer Bäume und die Umplanung mit neuem Zuschnitt der Straßenflächen im Bereich des WA 5 bewertet werden mussten. Die Bilanz wird ergänzend in Bezug auf die Grünflächen und versiegelten Flächen dargestellt:

**Flächenbilanz der Gesamtflächen
(gemäß Ergänzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags vom März 2014):**

Bestand	in m²	Planung	in m²
Grünfläche (Rasen, Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern, Ufer)	11.800	WA 1 bis WA 5 (davon private Grünflächen ca. 6.846) (davon Dachflächen ca. 10.268)	17.114
öffentlicher Spielplatz	2.860	Öffentliche Grünflächen (inkl. Spielplatz)	5.701
teilversiegelte Flächen, Kleinspielfeld	1.990		
Versiegelte Flächen	13.309	Verkehrsflächen	7.144
im Bestand		in der Planung	
Grünfläche	14.660	Grünfläche (privat + öffentlich)	12.547
Versiegelte Fläche	15.299	Versiegelte Fläche	17.412
Gesamtfläche	29.959	Gesamtfläche	29.959

Als
Fa
zit
ist
da
her
fes
tzu
ste
lle
n,
da
ss
ei-

ne teilweise Bebauung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche erforderlich ist. Es wird dennoch die öffentliche Grünfläche vergrößert. Den Anregungen wird daher nicht entsprochen.

2.3 RUHENDER VERKEHR

Es wird vorgebracht, dass in der Planung zu wenige Stellplätze vorgesehen seien, da schon heute St.-Konrad-Allee und Anliegerstraßen ausgelastet seien. Ein Stellplatzschlüssel von 1,0 sei bei weitem zu wenig, die meisten hätten 2 Fahrzeuge. Weiter wird angeregt, die vorhandenen Parkplätze, insbesondere in der Kunibertstraße, nicht in die Rechnung für Besucherstellplätze (= Parkplätze) einzubeziehen. Hierzu wird Stellung genommen:

Durch das neue Wohngebiet kann kein Ausgleich für eventuellen Parkplatzmangel im weiteren Umfeld des Plangebietes geleistet werden. Die Parkplätze im nahen Umfeld (z.B. Parkplatz an der Ecke Lindenstraße/ Forstbachstraße mit 29 Plätzen und St. Konrad-Allee) sind zudem nicht erkennbar ausgelastet.

Die 21 Parkplätze an der Lindenstraße, die der Fabricius-Turnhalle zugeordnet waren, sowie die Parkplätze der Lehrer und Schüler der Albert-Schweitzer-Schule können künftig entfallen.

Im Folgenden werden Bestand der öffentlichen Parkplätze und Planung des künftig erforderlichen Platzbedarfs für den ruhenden Verkehr gegenübergestellt:

Bestand

der Parkplätze und hierfür nutzbaren Flächen im öffentlichen Raum:

- Nordseite der Kunibertstraße / angelegte Stellplätze	16 Parkplätze
- Südseite der Kunibertstraße („wild“) max.	16 Parkplätze
- insgesamt	32 Parkplätze

Planung

Künftiger Stellplatzbedarf:

Der Verkehrsprognose liegt die Annahme zugrunde, dass alle neuen Haushalte über je einen Pkw verfügen, obwohl es in Hilden statistisch gesehen ca. 15% Haushalte ohne Pkw gibt.

Der Platzbedarf für den ruhenden Verkehr wird folgendermaßen nachgewiesen:

Private Stellplätze:

Der aufgrund der neuen Wohneinheiten entstehende Platzbedarf für den ruhenden Verkehr wird durch Stellplätze in Tiefgaragen und in den Einfamilienreihen- und Patiohäusern gedeckt. Hierfür wird ein Stellplatzschlüssel von 1,0 pro Wohneinheit angesetzt.

Von den im Plangebiet vorhandenen Parkplätzen an der Kunibertstraße sind 8 der WGH und den Geschosswohnungsbauten an der St.-Konrad-Allee über eine Baulast zugeordnet. Diese werden in einer Tiefgarage ersetzt.

Im Bereich der Mehrfamilienhäuser ist es möglich, einen höheren Stellplatzschlüssel umzusetzen, als bisher in der Planung berücksichtigt:

Die Tiefgaragen könnten größer gebaut werden (unter Berücksichtigung der bestehenden Festsetzungen), oder in den Tiefgaragen Doppelparker oder sonstige Parksyste-me eingerichtet werden. Dies ist ohne Überarbeitung / erneute Offenlage möglich, erhöht aber die Kosten für den einzelnen Bauherren/ Käufer.

Öffentliche Parkplätze:

Langfristig sind ca. 130 Wohneinheiten zu realisieren. Für den Bedarf an Besucherstellplätzen im öffentlichen Raum wird üblicherweise ein Schlüssel von 1,0 Besucherstellplätzen pro 10 Wohneinheiten vorgesehen, also 13 Besucherstellplätze für 130 Wohneinheiten.

Wenn durch Wegfall des Vereinsheims und der unter Schaffung bedingten Baurechts festgesetzten drei Bäume das Baurecht in diesen Bereichen ausgenutzt werden kann, können maximal weitere 15 Wohneinheiten entstehen. In Bezug auf die Besucherstellplätze würde dies bei einem Schlüssel von 1 Besucherstellplatz je 10 Wohneinheiten 2 weitere Stellplätze erfordern.

In der Planung der Straßen tatsächlich vorgesehen sind 32 Besucherstellplätze (ohne die 17 Parkplätze auf der Kunibertstraße). Drei dieser Stellplätze konnten durch die neue Verkehrs-führung im Bereich des WA 5 zusätzlich vorgesehen werden. Die geplante Anzahl der Park-plätze sowie der Stellplatzschlüssel werden damit als ausreichend angesehen.

Den Anregungen, einen höheren Stellplatzschlüssel oder mehr Besucherstellplätze vorzusehen, wird daher nicht gefolgt.

2.4 ERHALT / NACHNUTZUNG DER SCHULGEBÄUDE

Es wird angeregt, die Schulgebäude zu sanieren und zu erhalten. Sie sollen für Gemeinbedarfszwecke bzw. zu Wohnzwecken genutzt werden. Hierzu wird Stellung genommen:

Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht mehr erforderlich. Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt, und daher der Planung von Beginn an der Abriss der Schule zu Grunde gelegt.

Die Gebäude nur zu erhalten und zu sanieren, um den Raumbedarf von Vereinen und VHS zu decken, würde sehr hohe Kosten für die Allgemeinheit verursachen. Vereine und Verbände müssen für ihre Zwecke selbst Räumlichkeiten schaffen bzw. anmieten. Da die Sanierung als zu kostenintensiv und wirtschaftlich nicht möglich angesehen wird, ist auch eine Umnutzung zu Wohnzwecken nicht möglich.

Zudem soll laut Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 19.09.2012 das Plangebiet zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.5 ZAHL DER WOHN EINHEITEN BZW. DICHT E DER BEBAUUNG

Es wird angeführt, dass Hilden sehr dicht bebaut ist, auch im Vergleich mit ganz NRW. Es wird die Forderung aufgestellt, dass die Stadt Hilden, bzw. dass das neue Wohngebiet nicht so dicht bebaut werden soll. Es wird eingefordert, „nicht so viele“ Wohneinheiten zu ermöglichen, bzw. nur maximal 65 Wohneinheiten zu ermöglichen, wie im Strategischen Stadtentwicklungskonzept vorgesehen. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet

wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Außerdem ist es städtebaulich sinnvoll und nachhaltig, innerstädtische Flächen, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen, insbesondere am Stadtrand, anzugreifen.

Die geplante Bebauung fügt sich städtebaulich von der Dichte her in das Umfeld mit der für Hilden typischen Mischung aus Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern mit meist 2 bis 3 Geschossen ein. Zudem werden durch die Bebauung in einem Plangebiet von fast 30.000m² Fläche nur ca. 2100m² mehr Fläche versiegelt, als vorher, es gibt also ca. 2100m² weniger begrünte Freiflächen (zu den geplanten Grünflächen gehören auch die bepflanzten Tiefgaragenflächen).

Die Anzahl der Wohneinheiten, die im strategischen Stadtentwicklungskonzept für die jeweiligen Baugebiete genannt werden, beruht auf einer typisierenden Betrachtung, nicht auf einer Durchplanung der Gebiete. Diese wäre auf der Ebene der strategischen Stadtplanung nicht zu leisten. So wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept dargestellt: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Baukonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Die Anzahl der Wohneinheiten kann daher nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Im Laufe des Verfahrens wurde die Anzahl der Wohneinheiten von rechnerisch ca.143 Wohneinheiten im Entwurf (1. Preis im Städtebaulichen Wettbewerb) auf zunächst ca. 130 Wohneinheiten geändert. Gründe dafür sind verschiedene Umplanungen gegenüber dem Wettbewerbsentwurf. So sind etwa Wohneinheiten im Spielplatzbereich und auf einem privaten Grundstück sowie aufgrund des Erhalts des Vereinsheims Wohneinheiten in diesem Bereich an der Kunibertstraße gegenüber dem Preisträgerentwurf weggefallen. Zudem wurden die Hausbreiten von 5,0 m im Wettbewerbsentwurf, auf im Regelfall mindestens 6,0 m verbreitert. Außerdem wurde für den langfristigen Erhalt von 3 Bäumen in drei Bereichen ein bedingtes Baurecht festgesetzt. In diesen Bereichen ist daher die Realisation der Bebauung erst möglich, wenn der Baum nicht mehr erhalten werden kann. Maximal können nach Entfallen der 3 Bäume und des Vereinsheims letztlich 145 Wohneinheiten entstehen.

Über die beschriebene Änderung der Zahl der Wohneinheiten hinaus wird der Anregung aus den aufgeführten Gründen nicht gefolgt.

2.6 FAUNA

Es wird beanstandet, dass das faunistische Gutachten nicht sorgfältig erstellt worden sei. Zudem sei Hinweisen auf Fledermaus-Vorkommen nicht nachgegangen, und ein Vorkommen von geschützten Vögeln nicht geprüft worden. Hierzu wird Stellung genommen:

Für das Plangebiet wurde ein Artenschutz-Potentialgutachten sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das unabhängige Büro Hamann & Schulte erstellt. In diesem Gutachten wurde keine Bedrohung von artenschutzrechtlich zu schützenden Arten durch die Realisation der Planung festgestellt. In Tag- und Nachtbegehungen wurden das Vorhandensein von Fledermäusen und anderen zu schützenden Arten sowie mögliche Quartiere hierfür geprüft.

In Bezug auf geschützte Vogelarten formuliert der Gutachter: „Für die folgenden in den MTB-Listen aufgeführten Arten kann ein **Vorkommen praktisch ausgeschlossen** werden, da sich innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Bruthabitate bzw. Brutplätze befinden und die Fläche aufgrund ihrer Lage im dicht besiedelten Bereich und der unregelmäßigen Erholungsnutzung zu stark gestört ist: **Europäische Vogelarten** Baumfalke, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Kleinspecht, Waldohreule“.

In Bezug auf das Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet stellt der Gutachter fest: „Am 16.05.2012 wurden Rauhauffledermäuse im Gebiet aufgenommen. Die Rauhauffledermaus nutzt die Außenhaut bzw. Dachkonstruktion von Gebäuden und Baumhöhlen als Quartier. Ein Ausflug aus vorhandenen Gebäuden konnte nicht beobachtet werden, weiterhin fanden sich keine Spuren oder Zeichen regelmäßiger Nutzung durch Fledermäuse an oder in Gebäuden. Baumhöhlen, die als Quartier geeignet wären, wurden nicht gefunden. Die vorhandenen Gebäude sind in ihrem jetzigen Zustand grundsätzlich als Quartier für Spalten bewohnende Fledermäuse geeignet. Diese potenziellen Spaltenquartiere sind nur sehr eingeschränkt auf Besatz kontrollierbar. Es wurden zwar keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse gefunden, jedoch ist nicht völlig auszuschließen, dass sich zeitweise einzelne Individuen in Gebäudespalten aufhalten. (...)

Um eine Beeinträchtigung von Fledermäusen vollständig ausschließen zu können, sollte der Abriss des Gebäudes nach Möglichkeit außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis Juli) erfolgen, da die Tiere während der Jungenaufzucht ggf. nicht ausweichen können. Während der übrigen Monate (August bis Oktober) sind die Tiere mobil und können bei Beunruhigung infolge der einsetzenden Abbrucharbeiten (Entfernen des Innenausbaus, Abtrag der Dachziegel etc.) auf andere Quartiere in der Umgebung ausweichen. Dafür bietet der umgebende Siedlungsbereich ein ausreichendes Potenzial.“ Das Gutachten kommt also zu dem Fazit, dass eine Störung vorhandener Arten ausgeschlossen werden könne, wenn entsprechende Bauzeitbeschränkungen eingehalten würden. Diese Bauzeitbeschränkungen wurden textlich festgesetzt.

Für die Planung ist zudem ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden, der textliche Festsetzungen vorschlägt, die in den Bebauungsplan aufgenommen worden sind. Diese dienen dazu, Grünflächen, Bäume und Tiere zu schützen, die ökologischen Folgen des Eingriffs zu mindern oder zu ersetzen.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.7 ERSCHLIESSUNGS- UND FOLGEKOSTEN

Es wird befürchtet, dass die Stadt Hilden durch das Projekt durch Erschließungs- und Folgekosten fiskalisch zusätzlich belastet wird, und angeregt, die Anwohner durch den Um- und Ausbau der Straßen nicht bzw. möglichst wenig zu belasten.

Hierzu wird Stellung genommen:

Nach den gesetzlichen Vorgaben (BauGB oder KAG NW) werden die Kosten für die erstmalige Herstellung der Straße immer von den Anwohnern mitfinanziert, die von der Erschließung direkt profitieren, also über die Straße erschlossen werden. Im Plangebiet sind von der Mitfinanzierung insbesondere Anlieger an der Kunibertstraße und der Straße Am Lindengarten betroffen.

Die Straße Am Lindengarten sowie die Kunibertstraße werden im Zuge der Realisation der Bebauung erstmalig hergestellt. Der Ausbau der Kunibertstraße ist inklusive des Kanalbaus bereits seit langer Zeit geplant, und wurde nur im Hinblick auf die erforderliche Umplanung für den Bereich Albert-Schweitzer-Schule auf „später“ verschoben. Die Kosten hierfür wären daher in den nächsten Jahren auch unabhängig von der vorliegenden Planung für die Stadt sowie die Anlieger angefallen. Da nun auch Anlieger an der Südseite der Kunibertstraße den Bau mitfinanzieren, werden die Kosten voraussichtlich nicht höher, als ohne die Bebauung des Plangebiets. In Bezug auf die Kunibertstraße sei im Übrigen darauf hingewiesen, dass

viele Anwohner der Kunibertstraße auf Grund alter Ablöseverträge keine Erschließungsbeiträge für den Ausbau zahlen müssen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.8 SCHREIBEN DES BUND VOM 30.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Nachnutzung der Schulgebäude vorgebracht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Der BUND schließt sich außerdem den Anregungen des Herrn Norbert Hansmann (als Unterstützung für die Bürgergruppe „Grüne Lunge“) an. Hierzu wird auf die Abhandlung zu den Anregungen des Herrn Norbert Hansmann verwiesen.

Es wird vorgebracht, dass der Bebauungsplan nicht aus dem gültigen FNP entwickelt sei und es sich daher um ein rechtlich nicht mögliches „vorhabenbezogenes FNP-Änderungsverfahren“ handle. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Bebauungsplan wird nach § 8 BauGB im Parallelverfahren mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Es handelt sich nicht um eine vorhabenbezogene Planung, sondern um eine Angebotsplanung der Stadt Hilden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der BUND beanstandet, dass von Anwohnern genutzte Parkplätze in der Kunibertstraße zu Parkplätzen für die künftigen Bewohner des Baugebietes umgewidmet würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Die Parkplätze im Bereich Kunibertstraße sind öffentlich. Sie bleiben weiterhin Besucherstellplätze für jedermann.

Im Bebauungsplanentwurf sind rechnerisch 1,0 Besucherstellplätze pro 4 Wohneinheiten vorgesehen, folglich sind 33 Parkplätze für die zu mittel- bis langfristig zu realisierenden 130 Wohneinheiten erforderlich (und 37 Parkplätze bei den letztlich möglichen 145 Wohneinheiten). In der Planung der Straßen tatsächlich vorgesehen sind 49 Besucherstellplätze (32 an den Planstraßen 1-5 und 17 an der Kunibertstraße). Da die Kunibertstraße Teil des Plangebiets ist, sind die hier angelegten Parkplätze ingerechnet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der BUND regt an, die Grünflächen auf dem Schulgelände von Bebauung freizuhalten. Es solle nur in dem Bereich der ehemaligen Sporthalle und der versiegelten Schulflächen in geringem Umfang neu gebaut werden. Hierzu wird Stellung genommen:

Das Bebauungsplanverfahren beruht auf dem Beschluss, die ehemalige Schulfläche, zu der auch die im FNP ausgewiesene Grünfläche gehört, in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Der Entwurf verbindet die Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit einem in Dichte und Höhe zur Umgebung passenden Wohnungsbau. Da zusätzlich die Absicht besteht, diese integrierte Lage für verdichteten Städtebau zu nutzen und so auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, kann auf die teilweise Bebauung der im derzeitigen FNP als Grünfläche dargestellten Sportfläche nicht verzichtet werden.

Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Es wird angeregt, der Kostenplanung die Kosten des aktuellen Verkehrswerts bzw. des Wiederverwertungswerts des Geländes, aller Stellplätze und überplanten Verkehrsflächen sowie der „Naturvermögensvernichtung“ (Bäume) hinzuzufügen. Es solle ein „fachlich fundierter Vergleich der für die Planung geschätzten Infrastrukturkosten mit den von den Gutachtern des Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes errechneten Kosten für die dort empfohlenen 65 Wohneinheiten“ erstellt werden. Hierzu wird Stellung genommen:

Das Strategische Stadtentwicklungskonzept schlägt für die Wohnungsbaupotenzialfläche 16 „Gelände Albert-Schweitzer-Schule“ nicht eine Bebauung mit 65 Wohneinheiten vor. Vielmehr beruhen die im Konzept gemachten Berechnungen auf einer ersten städtebaulichen Entwurfs-

skizze für diesen Bereich. Eine solche erste städtebauliche Entwurfsbetrachtung ist erforderlich gewesen, um überhaupt Vergleiche, Berechnungen und Beurteilungen vornehmen zu können. Die Betrachtungen sind „typisierend“ erfolgt. Eine Aussage über die letztendliche Bebauung der Fläche trifft das Stadtentwicklungskonzept jedoch nicht, dies betrifft folglich auch die Kosten. Hierzu wird im Stadtentwicklungskonzept dargelegt: „Die bei einer Realisierung der Fläche anfallenden Kosten können daher von den im Rahmen dieses Gutachtens ermittelten Kosten abweichen.“ (S. 78) Da sich die die Entwurfparameter in der Zeit zwischen 2009/2010 (Erstellung des Konzeptes) und 2013 (Angebote für den Ausbau der technischen Infrastruktur plus Straßenbau für den Bebauungsplan Nr. 254) deutlich verändert haben, weichen die Kosten von der Ermittlung im Stadtentwicklungskonzept ab. Für die Kostenaufstellungen werden nun nicht mehr vereinfachte Kennwerte genutzt, sondern konkrete Vorentwürfe zugrunde gelegt. Im Strategischen Stadtentwicklungskonzept waren die Abrisskosten für die Schulgebäude ebenfalls nicht einbezogen, da damals noch davon ausgegangen wurde, dass die Flächen an einen Investor verkauft würden. Jetzt wird jedoch davon ausgegangen, dass die Stadt Hilden selbst die Erschließung baut und die Grundstücke an verschiedene Bauherren (-gruppen) oder Bauträger veräußert.

Insofern ist es klar, dass die Kostengrößenordnungen aus dem Konzept nicht mit den Angaben aus der konkreten Erschließungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 254 verglichen werden können.

Es kann jedoch eine andere Aussage aus dem Konzept in Erinnerung gebracht werden, dass nämlich in „Integrierten Lagen“ insbesondere bei der Betrachtung der Kostenbilanz je Wohneinheit sehr positive Werte erzielt werden können. (S. 79) Diese Werte werden umso besser, je mehr Wohneinheiten berücksichtigt werden können.

Deshalb wird im Konzept auf S. 103 auch ausgeführt, dass fast alle Potenzialflächen für den Wohnungsbau bei der Betrachtung der Kosten für die technische Infrastruktur und der anschließend generierbaren Steuereinnahmen wirtschaftlich zu entwickeln sind.

Der Anregung wird daher nicht nachgekommen. Die Kosten der Planung werden jedoch, soweit sie vorliegen in der Begründung dargelegt.

Es wird dargelegt, dass die Gebäude durch Vereine und VHS genutzt werden und es in den Unterlagen zum Bebauungsplan keine Hinweise auf alternative Räumlichkeiten gebe. Hierzu wird Stellung genommen:

Die Unterbringung dieser Nutzungen ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Zu dem Hinweis, dass Teile die Trafo-Anlage der Stadtwerke in einem Bereich des Plangebietes vorgesehen sei, der vom BRW als „Überflutungsfläche“ deklariert werde, wird Stellung genommen:

Der BRW war als Träger im Verfahren beteiligt und hat keinen Flächenbedarf für den Hochwasserschutz oder sonstige Konflikte mit der vorliegenden Planung angemeldet. Die Fläche für das Trafohäuschen ist im Bebauungsplan vorsorglich ausgewiesen. Gemäß den Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung (gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie / EG-HWRM-RL) vom September 2013 handelt es sich bei der ausgewiesenen Fläche jedoch nicht um eine Überflutungsfläche. Eine Auswirkung des Hochwassers auf die Spielplatzfläche ist selbst bei einem 1000-jährigen Hochwasser nur in einem ganz kleinen Bereich am Bachlauf zu erwarten. Eine Anpassung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich, der Anregung wird deshalb nicht gefolgt.

Es wird vermutet, dass durch die große Baugrube der für die Versickerung anzulegenden Rigole im Bereich der öffentlichen Grünanlage die benachbarten Bäume geschädigt würden, und die Grünfläche aufgrund der Rigole nicht naturnah belassen werden können. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platzbedarf für die Baugrube der Rigole beträgt im Vorentwurf ca. 25,0 x 7,6 x 2,3m. Diese kann aufgrund der Gesamtbreite der Grünanlage zwischen den Bäumen und dem WA 5 eingerichtet werden, ohne die Bäume zu gefährden. Über der Kastenrigole soll die Oberfläche als Rasenfläche gestaltet werden.

Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.

Zu der Annahme, dass die Planänderung die abnehmenden Bevölkerungszahlen nicht berücksichtigte, wird Stellung genommen:

Abnehmende Bevölkerungszahlen bedeuten nicht, dass es einen Stillstand in der Planung geben kann. Dies beruht unter anderem darauf, dass die heute nachgefragten Wohnungsgrößen in den Bestandsgebäuden häufig nicht erreicht werden und dass Forderungen beispielsweise nach Barrierefreiheit, Integrationsfähigkeit für Mehrgenerationenwohnen und sonstige „neue Wohnformen“ im Bestand nur teilweise erfüllt werden können.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der BUND bemängelt das Fehlen einer Begründung für das Erfordernis der Innenverdichtung. Im Stadtentwicklungskonzept seien nur 65 Wohneinheiten vorgesehen, diese sollten nicht überschritten werden. Hierzu wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfs in Hilden vorgesehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfs zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte (landwirtschaftliche oder Wald-) Flächen anzugreifen.

Die Anzahl der Wohneinheiten, die im strategischen Stadtentwicklungskonzept für die jeweiligen Baugebiete genannt werden, beruht auf einer typisierenden Betrachtung, nicht auf einer Durchplanung der Gebiete. Diese könnte in einem Strategischen Gutachten auf Stadtebene nicht geleistet werden. So wird auch im Stadtentwicklungskonzept dargestellt: „Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulden, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden, und wird auch nicht durch den Bebauungsplan festgelegt. Die Städtebauliche Dichte passt sich, wie bereits dargestellt, in die Umgebung ein. Diese Argumentation wird in der Begründung noch deutlicher herausgestellt. Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

Zu dem Vorwurf, dass kein Scoping-Termin durchgeführt worden sei und der Annahme, dass aus diesem Grund die Umweltbelange nicht ausreichend berücksichtigt worden wären, wird Stellung genommen:

Es gibt keine gesetzliche Vorschrift für die Durchführung des Scopings im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Form eines „Termins“. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 254 wurden die Träger öffentlicher Belange in der frühzeitigen Trägerbeteiligung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Auch der BUND wurde beteiligt. Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Die Darstellungen und Bewertungen des Umweltberichts werden als wenig aussagefähig bemängelt, und für ungeeignet gehalten, „die Flächenfunktionen, Fauna- und Artenschutz sachgerecht zu beurteilen und die notwendigen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen zu erkennen und zu veranlassen.“ Zudem hätte die Beseitigung der nicht als schutzwürdig oder erhaltenswert beurteilten Bäume von vorneherein festgestanden und man habe die Funktionen und Naturlandschaft der Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern nicht abgewogen. Hierzu wird Stellung genommen:

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung für die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes war bekannt, dass aufgrund des Entwurfs etwa die Hälfte der schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume erhalten werden kann. Dies wurde gegen andere Forderungen wie beispielsweise die städtebauliche Dichte abgewogen. Der Umweltbericht hat bei Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes die Aufgabe, die möglichen Umweltauswirkungen durch Bau, Anlage und Betrieb der geplanten Vorhaben darzustellen und zu bewerten. Die Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs wurde durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LBP) geprüft und berechnet, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind. Auch die Alternativen für die weitere Entwicklung des Plangebietes wurden dargestellt und bewertet. Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.

Es wird beklagt, dass das faunistische Gutachten methodisch fehlerhaft und lückenhaft sei und die Absichten der Stadt Hilden, die auf diesem Gutachten beruhen, den Artenschutz nicht gewährleisten könnten. Dies betreffe sowohl das Vorkommen von Fledermäusen, als auch eventuell von Waldohreulen. Lokale Fledermauspopulationen seien durch dieses und weitere Verfahren und Bauvorhaben in Hilden bedroht, und dies würde auch auf Stadtebene ungenügend untersucht. Hierzu wird Stellung genommen:

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 254 wurden im Frühjahr/ Sommer 2012 eine Potentialabschätzung und eine Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet erstellt. Der Gutachter äußert sich zu den im Schreiben angesprochenen Themen wie folgt:

1. Es wurden keine Fledermausquartiere, insbesondere auch keine als Fledermausquartiere geeigneten Baumhöhlen, gefunden, der Gutachter empfahl daher lediglich vorsorglich Abrisszeiten. Diese wurden beim Abriss der Turnhalle beachtet und in den Bebauungsplan aufgenommen.
2. Das Vorkommen der Waldohreule konnte durch die Artenschutzrechtliche Prüfung (II) faktisch ausgeschlossen werden. Hierzu aus der Stellungnahme des Gutachters: „*Ich konnte sie aber (Stand 2012) praktisch ausschließen, da ich zum einen keine größeren, verlassenen Nester gefunden habe und zum anderen während der Nachtbegehungen auch keinerlei Hinweise (Bettelrufe von Jungvögeln, Jagdflüge, Gewölle etc.) auf das Vorkommen von Waldohreulen wahrgenommen habe. Zwischen Ende Mai und Anfang August sind die bettelnden Ästlinge von Waldohreulen weithin hörbar. Insofern ist bei der geringen Größe und überschaubaren Biotopeausstattung des Gebietes eine Kartierung zwischen Mai und Ende Juli auch nach den gängigen Standards (SÜDBECK et al. 2005) absolut angemessen, selbst wenn im Frühjahr weitere Nester gefunden worden wären, die aufgrund der Belaubung im Mai nicht zu sehen waren. In diesem Zusammenhang möchte ich auch darauf hinweisen, dass entgegen der Darstellung in der Stellungnahme des BUND sehr wohl Nachtbegehungen stattgefunden haben. Selbstverständlich wurde während allen Fledermausbegehungen auch auf andere planungsrelevante Arten geachtet, auch wenn dies in der Übersicht in Tabelle 1 nicht aufgeführt wird.*“

Des Weiteren wird die ausführliche Abhandlung zum Thema Artenschutz im Rahmen des Offenlagebeschlusses hiermit noch einmal bestätigt, da neue Anregungen zum Thema nicht gemacht werden. Den Anregungen wird daher nicht stattgegeben.

2.9 Schreiben der Frau Bärbel Hansmann vom 04.08.2013

Es werden Anregungen zum Baumerhalt gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

2.10 Schreiben der Frau Marlis Pinther 13.08.2013

Es werden Anregungen zum Ruhenden Verkehr gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen.

In Bezug auf die vorgeschlagenen Nutzungen für das Plangebiet (bezahlbarer Wohnraum für Senioren, 30% öffentlich geförderter Wohnraum, ein Café, Mehrgenerationen-Projekte) wird Stellung genommen:

Es ist vorgesehen, im Plangebiet bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen zu entwickeln, unter anderem auch für ältere Menschen. Die Entstehung von Mehrgenerationen-Projekten ist möglich, ist jedoch von privaten Initiativen abhängig. Ein Teil der Wohnungen soll als öffentlich geförderter Wohnungsbau von der Hildener Wohnungsgesellschaft (WGH) erstellt werden. Diese Anliegen sind mit der vorliegenden Planung zu realisieren.

Ein Café ist an dieser Stelle nicht vorgesehen, da es an der St-Konrad-Allee ein Stadtteilzentrum gibt, und dieses nicht durch weitere Geschäfte im nahen Umkreis geschwächt werden soll. Ein zusätzlicher Bedarf in diesem Bereich entsteht durch die Neubebauung mit den ca. 130 Wohneinheiten (dies entspricht bei der vorgesehenen Mischung von Wohnformen ca. 390 Einwohnern) nicht. Den Anregungen wird somit nicht entsprochen.

2.11 Schreiben des Herrn Frank Henze vom 15.08.2013 und 25.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt und öffentliche Grünflächen vorgebracht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

In Bezug auf die erbetene Erweiterung der Garagenzufahrt für das Grundstück Am Lindengarten 5 im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird Stellung genommen:

Die Planstraße 5 verläuft im geänderten Entwurf im Bereich der bisherigen Straßentrasse. Am Ende der Planstraße 5 ist ein Wendehammer für Pkw vorgesehen. Der Anregung wird entsprochen.

2.12 Schreiben der Frau Kerstin Junius vom 18.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen öffentliche Grünflächen und Anzahl der Wohneinheiten vorgebracht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

In Bezug auf die Vermutung, dass das zu erwartende Steueraufkommen und die Steigerung der Einwohnerzahlen bei der Planung im Vordergrund gestanden hätte, wird Stellung genommen:

Bei der Planung stand im Vordergrund, auf einer innerstädtischen Fläche, deren ursprüngliche Nutzung aufgegeben worden ist, einen guten und integrierten Wohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen zu verwirklichen. Hierdurch soll dem bestehenden Wohnraumbedarf entgegengewirkt werden. Der Wohnqualität für aktuelle und künftige Anwohner wird, insbesondere durch die Planung einer vergrößerten öffentlichen Grünanlage, die Einpassung der Planung in bestehende Strukturen (z.B. 2-3-Geschossigkeit) und die verbesserte Verkehrsführung z.B. auch für den Fußgänger- und Fahrradverkehr durch das Plangebiet hindurch, Rechnung getragen. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

In Bezug auf die vorgeschlagenen Nutzungen für das Plangebiet wird Stellung genommen:

Es ist vorgesehen, im Plangebiet bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen zu entwickeln, unter anderem auch für ältere Menschen. Die Entstehung von Mehrgenerationen-Projekten ist möglich, ist jedoch von privaten Initiativen abhängig. Ein Teil der Wohnungen soll als öffentlich geförderter Wohnungsbau von der Hildener Wohnungsgesellschaft (WGH) erstellt werden. Ein Café ist an dieser Stelle nicht vorgesehen, da es an der St-Konrad-Allee ein Stadtteilzentrum gibt. Ein zusätzlicher Bedarf in diesem Bereich entsteht durch die Neubebauung mit den ca. 130 Wohneinheiten (dies entspricht bei der vorgesehenen Mischung von Wohnformen ca. 390 Einwohnern) nicht. Den Anregungen wird somit nicht entsprochen.

2.13 Schreiben der Frau Carla Junius sowie Schreiben der Ricarda Junius, beide vom 18.08.2013

Zu den Anregungen zum Thema öffentliche Grünflächen wird auf die Stellungnahme 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Bezüglich der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen neu zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

2.14 Schreiben des Herrn Carsten Junius vom 18.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen und Anzahl der Wohneinheiten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

In Bezug auf die Vermutung, dass das zu erwartende Steueraufkommen und die Steigerung der Einwohnerzahlen bei der Planung im Vordergrund gestanden hätte, wird Stellung genommen:

Bei der Planung stand im Vordergrund, auf einer innerstädtischen Fläche, deren ursprüngliche Nutzung aufgegeben worden ist, einen guten und integrierten Wohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen zu verwirklichen. Hierdurch soll dem bestehenden Wohnraumbedarf entgegengewirkt werden. Der Wohnqualität für aktuelle und künftige Anwohner wird, insbesondere durch die Planung einer vergrößerten öffentlichen Grünanlage, die Einpassung der Planung in bestehende Strukturen (z.B. 2-3-Geschossigkeit) und die verbesserte Verkehrsführung z.B. auch für den Fußgänger- und Fahrradverkehr durch das Plangebiet hindurch, Rechnung getragen. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.15 Schreiben der Frau Angelika Seipelt vom 19.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen, Anzahl der Wohneinheiten und Nachnutzung der Schule gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

2.16 Schreiben des Herrn Axel Schmitz vom 19.08.2013 (2 inhaltsgleiche Schreiben)

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, öffentliche Grünflächen und Anzahl der Wohneinheiten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Bezüglich der Anregung, nur auf den bereits versiegelten Flächen zu planen, und die Freiflächen als Naturpark zu gestalten, um Arten und Bestandsbäume zu schützen, wird Stellung genommen:

Die Gefährdung gefährdeter Arten wurde durch das Artenschutzgutachten ausgeschlossen. Für die Planung ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden, der textliche Festsetzungen vorschlägt, die im Bebauungsplan aufgenommen worden sind. Diese dienen dazu, Grünflächen, Bäume und Tiere zu schützen, die ökologischen Folgen des Eingriffs zu mindern oder zu ersetzen. In der Planung ist zudem eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage bringt hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen. Zudem soll laut Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 19.09.2012 das Plangebiet zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden.

Die Anregung wird daher abgelehnt.

2.17 Schreiben der Frau Sigrid Landskron vom 20.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen und Nachnutzung der Schulgebäude gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.
Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

Es wird angeregt, Leerstände für Wohnraum zu nutzen, außerdem werde der zusätzliche Wohnraum nicht benötigt. Es fehlten Freizeit-Möglichkeiten für junge Leute. Hierzu wird Stellung genommen:

Wohnungsleerstand entsteht unter anderem natürlicherweise durch Änderung der Lebensumstände und Umzüge. Der Zensus 2011 hat für Hilden eine sehr niedrige Leerstandsquote von 2,7% nachgewiesen (im Vergleich hierzu liegt diese im Kreis Mettmann bei 3,1% und in ganz NRW bei 3,7%).

Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in Hilden laut Zensus 2011 mit 84 m² im Vergleich zu den übrigen Städten des Kreises Mettmann an zweitniedrigster Stelle. Da der pro-Kopf-Anteil an Wohnraum jedoch überall ansteigt, kann dies als Hinweis darauf gedeutet werden, dass Wohnungen beispielsweise für Familien in Hilden benötigt werden. Dieser Wohnraumbedarf wird durch die starke Nachfrage insbesondere nach Einfamilienhäusern im Plangebiet bestätigt und dem soll durch die vorliegende Planung entsprochen werden.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Das Plangebiet liegt im Wohngebiet, innerhalb einer gewachsenen Struktur, die ausreichend Infrastruktur in der Umgebung bietet. In der Stadt sind vielfältige Freizeitangebote gegeben. Ein Bedarf an zusätzlicher Infrastruktur hierfür kann an dieser Stelle nicht gedeckt werden. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.18 Schreiben der Frau Kordula Neumann vom 21.08.2013 (persönlich zu Protokoll gegeben)

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen, Anzahl der Wohneinheiten, Fauna, Nachnutzung der Schulgebäude und Erschließungs- und Folgekosten gemacht.

Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.6 (Fauna), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen:
Die Grünfläche (Sportwiese) wird in ihrer bisherigen Nutzung nicht mehr benötigt. Die öffentliche Grünanlage, die bisher nur aus der Fläche des Spielplatzes - zwischen dem fußläufigen Bereich der Straße Am Lindengarten und dem Garather Mühlenbach - besteht, wird durch die Realisation der Planung deutlich vergrößert. Eine „Verschiebung“ des Spielplatzes ist für die Realisation der ökologischen Bachumgestaltung nicht erforderlich und ist zudem eine sehr teure Maßnahme, die für die Realisation der Planung nicht beabsichtigt und nicht erforderlich ist. Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 12.06.2013 wird die ökologische Bachumgestaltung nicht im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt. In den Bebauungsplan wird jedoch im Bereich der Grünanlage entlang des Baches nachrichtlich eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung eingetragen und ein entsprechender Textlicher Hinweis ergänzt. Diese Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs auf Grundlage der europäischen Wasserrahmenrichtlinie

im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist.
Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

2.19 Schreiben der Frau Angelika Buchkremer vom 22.08.2013

Zu den Anregungen zum Thema Ruhender Verkehr wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen.

2.20 Schreiben des Herrn Achim Hankel vom 25.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Nachnutzung der Schule und Anzahl der Wohneinheiten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt.

Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Den Anregungen wird daher nicht entsprochen.

2.21 Schreiben der Frau Marlies Hauscheid-Muer vom 25.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen, Wohneinheiten, Nachnutzung der Schulgebäude, Fauna, Erschließungs- und Folgekosten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.6 (Fauna) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrerschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen:

Die vorgesehene Verkehrerschließung ist der vorgesehenen Bebauung angepasst und die „Riegelbebauung“ an der Lindenstraße sowohl gestalterisch als auch lärmschutztechnisch sinnvoll, wie auch im Schallschutzgutachten ausgeführt wird:

„Dahingehend ist die Gebäudeanordnung der geplanten Bebauung aus schallimmissionstechnischer Hinsicht positiv einzuschätzen.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27)

Darüber hinaus wird die durch die geplante Bebauung verursachte Änderung der Lärmsituation im Gutachten als unbedeutend beurteilt:

„Entsprechend den Untersuchungsergebnissen ist im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 254 im Bereich Kunibertstraße, Straße „Am Lindengarten“ mit keiner signifikanten Veränderung der Geräuschsituation der Geräuschsituation zu rechnen. An der Straße „Am Wiedenhof“ erhöhen sich die Beurteilungspegel stellenweise um bis zu 3-4 dB(A). Der resultierende Beurteilungspegel liegt jedoch unter den Orientierungswerten für ein Allgemeines Wohngebiet.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27)

Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen: Die Grünfläche (Sportwiese) wird in ihrer bisherigen Nutzung nicht mehr benötigt. Die öffentliche Grünanlage, die bisher nur aus der Fläche des Spielplatzes - zwischen dem fußläufigen Bereich der Straße Am Lindengarten und dem Garather Mühlenbach - besteht, wird durch die Realisation der Planung deutlich vergrößert. Eine „Verschiebung“ des Spielplatzes ist für die Realisation der ökologischen Bachumgestaltung nicht erforderlich und ist zudem eine sehr teure Maßnahme, die für die Realisation der Planung nicht beabsichtigt und nicht erforderlich ist. Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 12.06.2013 wird die ökologische Bachumgestaltung nicht im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt. In den Bebauungsplan wird jedoch im Bereich der Grünanlage entlang des Baches nachrichtlich eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung eingetragen und ein entsprechender Textlicher Hinweis ergänzt. Diese Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs auf Grundlage der europäischen Wasserrahmenrichtlinie im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die bestehenden Gebäude zu Wohnzwecken um zu nutzen und per Erbpacht für „bezahlbaren Wohnraum“ zu vergeben, und als Kindergarten zwischen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Vermarktung der Flächen ist von dem vom Rat zu beschließenden Vermarktungskonzept abhängig. In diesem könnte beispielsweise auch eine Vergabe von Grundstücken im Erbbau-recht beschlossen werden. Es handelt sich daher nicht um eine Frage der Bauleitplanung. Der Anregung wird aus diesem Grunde nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Es wird Stellung genommen auf die Anregung, die Fläche so zu lassen, wie sie heute ist und zusätzliche Bäume und Sträucher zu pflanzen:

In der Planung ist eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage bringt hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen. Zudem soll die Fläche der Wohnbebauung zugeführt werden. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.22 Schreiben von Herrn Wolfgang und Frau Ulrike Wagner 29.08.2013

Bezüglich der Anregung, eine weniger dichte Bebauung vorzusehen und alle Bäume und möglichst viel Grünfläche zu erhalten, wird Stellung genommen:

Die Bebauung ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Es ist städtebaulich sinnvoll und nachhaltig, innerstädtische Flächen, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche (Spielplatz) wird für die Planung kaum angetastet, die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert, auch werden in diesem Bereich viele Bäume erhalten. Der Erhalt aller Bäume ist bei Abriss der Schulgebäude sowie der Realisation der Dichte, Beibehaltung und Vergrößerung der Grünfläche und Beibehaltung der geringen Geschossigkeit von 2-3 Geschossen nicht möglich. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. In den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 sowie in der Planstraße 1 wird jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Der Anregung wird daher teilweise entsprochen.

2.23 Schreiben des Herrn Friedhelm Guschker vom 30.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen, Fauna, Nachnutzung der Schulgebäude und Anzahl der Wohneinheiten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.6 (Fauna), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Zu der Befürchtung, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die bauliche Verdichtung verloren ginge, und der Anregung, nur in den Bereichen der entfallenden Pavillons behutsam nach zu verdichten, wird Stellung genommen:

Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche (Spielplatz) wird für die Planung kaum angetastet, die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert, auch werden in diesem Bereich viele Bäume erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Daher ist eine „Nachverdichtung“ nur im Bereich der Pavillons bei Beibehaltung der Bestandsgebäude nicht sinnvoll.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

In Bezug auf die Darstellung, dass die Sportwiese ein beliebter Spiel- und Bolzplatz mit öffentlichem Charakter (Tennisplatz für Jedermann) gewesen sei, wird Stellung genommen:

Die Sportwiese war Teil des Schulgeländes. Bis vor ca. 8 Jahren wurde außerdem das Kleinspielfeld als Tennisplatz noch regelmäßig genutzt, aufgrund von Beschwerden aus der Nachbarschaft jedoch nicht durchgängig. Seit langem ist im Plangebiet nur der Spielplatz öffentlich nutzbar. Im Umfeld sind Bolzplätze am Spielplatz am Eichelkamp sowie an der Karnaper Straße vorhanden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Annahme, dass der Bebauungsplan gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstoße, wird Stellung genommen:

Die Anregung betrifft das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, aus dem der Bebauungsplan entwickelt werden muss. Im Rahmen dieses Verfahrens wird die Verträglichkeit der Planung mit dem Regionalplan geprüft.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

2.24 Schreiben der Frau Gabi Koenig vom 30.08.2013

Es werden Anregungen zum Baumerhalt und zur Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die Anregung, die Bäume ressourcenschonend zu erhalten, da dies wichtiger sei, als kurzfristiger Profit, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.25 Schreiben des Herrn Dirk Linke vom 05.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Fauna, Baumerhalt, zum Ruhenden Verkehr und zur Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.6 (Fauna), 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt.

Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Den Anregungen wird daher nicht entsprochen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Kastenrigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden.

Der Hinweis wird daher abgewiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans bedarf eines langen Zeitraums, da bei Planungen für das ganze Stadtgebiet sehr aufwendige Bestandsaufnahmen, Gutachten und Abstimmungen erforderlich sind. Die Stadt befindet sich jedoch in einem stetigen Veränderungsprozess. Daher muss auch während der Überarbeitung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Baugesetzbuches der rechtskräftige Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um Bebauungspläne für diese Bereiche zu ermöglichen. Dieser Anregung kann daher nicht entsprochen werden.

2.26 Schreiben der Frau Lisa Buchkremer vom 07.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt und zur Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.27 Schreiben der Frau Renate Berndt vom 01.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt und öffentliche Grünflächen gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

2.28 Schreiben der Frau Claudia Altieri vom 07.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt und Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Kastenrigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden.

Der Hinweis wird daher abgewiesen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu der Anregung, durch eine geänderte Planung könne die vorhandene Infrastruktur genutzt und dadurch die Kosten für Käufer verringert werden, wird Stellung genommen:

Infrastrukturelle Kosten für Kanalbau, Verkehrsanlagen, Versickerung etc. fallen auch bei einer geringeren Ausnutzung des Plangebietes an, steigen jedoch bei einer geringeren Zahl von Wohneinheiten anteilig pro Wohneinheit.

Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.29 Schreiben des Herrn Michael Otto vom 07.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Wohneinheiten wird auf die Stellungnahme 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Kastenrigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden.

Der Hinweis wird daher abgewiesen.

Zu der Anregung, durch eine geänderte Planung könne die vorhandene Infrastruktur genutzt und dadurch die Kosten für Käufer verringert werden, wird Stellung genommen:

Infrastrukturelle Kosten für Kanalbau, Verkehrsanlagen, Versickerung etc. fallen auch bei einer geringeren Ausnutzung des Plangebietes an, steigen jedoch bei einer geringeren Zahl von Wohneinheiten anteilig pro Wohneinheit.

Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.30 Schreiben des Herrn Albert Veit vom 11.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema öffentliche Grünflächen wird auf die Stellungnahme 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

Zu der Anregung, neue Bebauung solle nur dort entstehen, wo bereits Gebäude stünden bzw. standen und ihr Bauvolumen dürfe das Volumen dieser Gebäude nicht überschreiten, wird Stellung genommen:

Das Bebauungsplanverfahren beruht auf dem Beschluss, die ehemalige Schulfläche, zu der auch die im FNP ausgewiesene Grünfläche gehört, in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Der Entwurf verbindet die Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit einem in Dichte und Höhe zur Umgebung passenden Wohnungsbau. Da zusätzlich die Absicht besteht, in dieser integrierten Lage einen sinnvollen Städtebau zu betreiben und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, kann auf die teilweise Bebauung der im derzeitigen FNP als Grünfläche dargestellten Sportfläche nicht verzichtet werden.

Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Bezüglich der Anregung, keine zusätzlichen Verkehrsflächen zu bauen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Hierfür ist der Bau zusätzlicher Verkehrsflächen erforderlich.

Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.31 Schreiben des Herrn Andreas Benoit, für die Piratenpartei vom 05.09.2013

Der Bürgerantrag, das Gebiet Albert-Schweitzer-Schule für ein Projekt „Urban Gardening“ zu nutzen, wurde bereits am 06.11.2013 durch den Stadtentwicklungsausschuss mehrheitlich abgelehnt. Da der Antrag auch als Anregung im Rahmen der Offenlage eingereicht wurde, wird hierzu in diesem Rahmen noch einmal Stellung genommen:

Hilden ist dicht besiedelt und verfügt nur über wenige öffentliche Freiflächen im unmittelbar bebauten Siedlungsraum. Jedoch wird dies in weiten Teilen deutlich kompensiert durch vielfältige private Grün- und Freiflächen. Dazu kommt ein umfangreiches Angebot an Kleingartenflächen. Bei diesen gibt es derzeit keinen Nachfragedruck.

Die in den größten deutschen Städten für das „Urban Gardening“ affinen sozialen Gruppierungen, insbesondere eine relevante studentische „Szene“, gibt es in Hilden nicht. Daher kann bezweifelt werden, ob es in Hilden ein ausreichend großes Bevölkerungsreservoir gibt, welches für ein längerfristiges Engagement in einem einschlägigen Projekt erforderlich ist. Eine organisierte Nachfrage nach Flächen für „Urban Gardening“ oder für die „Essbare Stadt“ hat es bisher nicht gegeben. Die Beispiele aus anderen Städten zeigen jedoch, dass für ein über längere Zeit funktionierendes Projekt Organisationsstrukturen (wie etwa ein Verein) unabdingbar sind. Diese werden insbesondere als Ansprechpartner für die Stadt und neue Interessenten gebraucht.

Es gibt allerdings ein kleines selbstorganisiertes „Pilot-Projekt“ auf der städtischen Fläche im Eckbereich von Feldstraße und Poststraße. Dort befindet man sich jetzt in einer „Testphase“, in der man die Reaktion der Quartiersbevölkerung abwarten möchte.

Je nach Nachfrage und Fläche müssen praktische Aspekte durch die Stadt organisiert werden, etwa die Wasserversorgung und -entsorgung, die Müllabfuhr und die Erschließung (Parkplätze für Besucher). Im Bereich der Albert-Schweitzer-Schule wäre das angesichts der beantragten Flächen-Größe sicher erforderlich. Der Zuschussbedarf für die Einrichtung eines solchen Projektes ist nicht kalkulierbar. Zwar wird das Thema Spenden aufkommen, vielleicht auch der Verkauf produzierten Obst und Gemüses. Insbesondere bei einem Projekt auf städtischem Grund und Boden wird aber eine finanzielle oder geldwerte Beteiligung der Stadt immer zu diskutieren sein.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 254 (mit 46. Änderung des Flächennutzungsplanes) bringt die Chance mit sich, auf dem Gelände der Albert-Schweitzer-Schule ein modernes und zukunftsfähiges innenstadtnahes Wohnquartier zu errichten. Diese sollte nicht vertan werden. Dies gilt insbesondere auch für die Möglichkeit, hier in Teilen öffentlich geförderte Wohnungen durch die stadteneigene WGH errichten zu lassen.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht stattgegeben.

2.32 Schreiben des Herrn Norbert Hansmann vom 10.09.2013 (Hinweis: Schreiben wird vom BUND unterstützt)

Herr Hansmann schließt sich den Anregungen des Herrn Ralf Berndt an. Hierzu wird auf die Stellungnahme zum Schreiben von Herrn Berndt verwiesen.

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, öffentliche Grünflächen, Ruhender Verkehr, Nachnutzung der Schulgebäude, Anzahl der Wohneinheiten und Fauna gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.2 (Größe der Grünfläche), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) und 2.6 (Fauna), verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Es wird angeregt, Leerstände für Wohnraum zu nutzen, außerdem werde der zusätzliche Wohnraum nicht benötigt. Es fehlten Freizeit-Möglichkeiten für junge Leute. Hierzu wird Stellung genommen:

Wohnungsleerstand entsteht unter anderem natürlicherweise durch Änderung der Lebensumstände und Umzüge. Der Zensus 2011 hat für Hilden eine sehr niedrige Leerstandsquote von 2,7% nachgewiesen (im Vergleich hierzu liegt diese im Kreis Mettmann bei 3,1% und in ganz NRW bei 3,7%).

Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in Hilden laut Zensus 2011 mit 84 m² im Vergleich zu den übrigen Städten des Kreises Mettmann an zweitniedrigster Stelle. Da der pro-Kopf-Anteil an Wohnraum jedoch überall ansteigt, kann dies als Hinweis darauf gedeutet werden, dass Wohnungen beispielsweise für Familien in Hilden benötigt werden. Dieser Wohnraumbedarf wird durch die starke Nachfrage insbesondere nach Einfamilienhäusern im Plangebiet bestätigt und dem soll durch die vorliegende Planung entsprochen werden.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Das Plangebiet liegt im Wohngebiet, innerhalb einer gewachsenen Struktur, die ausreichend Infrastruktur in der Umgebung bietet. In der Stadt sind vielfältige Freizeitangebote gegeben. Ein Bedarf an zusätzlicher Infrastruktur hierfür kann an dieser Stelle nicht gedeckt werden. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu der Befürchtung, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die bauliche Verdichtung verloren ginge, und der Anregung, nur in den Bereichen der entfallenden Pavillons behutsam nach zu verdichten, wird Stellung genommen:

Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche (Spielplatz) wird für die Planung kaum angetastet, die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert, auch werden in diesem Bereich viele Bäume erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Daher ist eine „Nachverdichtung“ nur im Bereich der Pavillons bei Beibehaltung der Bestandsgebäude nicht sinnvoll.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen:

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans bedarf eines langen Zeitraums, da bei Planungen für das ganze Stadtgebiet sehr aufwendige Bestandsaufnahmen, Gutachten und Abstimmungen erforderlich sind. Die Stadt befindet sich jedoch in einem stetigen Veränderungsprozess. Daher muss auch während der Überarbeitung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Baugesetzbuches der rechtskräftige Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um Bebauungspläne für diese Bereiche zu ermöglichen.

Dieser Anregung kann daher nicht entsprochen werden.

Auf die Annahme, dass der Bebauungsplan gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstoße, wird Stellung genommen:

Die Anregung betrifft das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, aus dem der Bebauungsplan entwickelt werden muss. Im Rahmen dieses Verfahrens wird die Verträglichkeit der Planung mit dem Regionalplan geprüft.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Kastenrigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden.

Der Hinweis wird daher abgewiesen.

Zu der Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen:

Aufgrund des demographischen Wandels wird die Fläche für die Schule nicht mehr benötigt. Ein Teil der Fläche wird weiterhin als Spielplatz und Grünanlage dem Gemeinbedarf zur Verfügung stehen. Zudem wird auf die Stellungnahme 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen (s.o.).

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Es wird Unverständnis geäußert für die Planung, die großen Bäume am fußläufigen Teil der Straße Am Wiedenhof zu fällen und an gleicher Stelle Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierzu wird Stellung genommen:

Die Bäume am fußläufigen Teil der Straße Am Wiedenhof gehören nicht zu den als schützens- oder erhaltenswert beurteilten Bäumen. Die im Baumgutachten beurteilte Stieleiche am südlichen Rand der betroffenen Fläche wurde als stark geschädigt beurteilt, so dass ein Erhalt hier nicht dauerhaft möglich ist. Im Bereich des Fußwegs liegen ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal, zudem grenzt hier in Teilen die Tiefgarage für das angrenzende Baufeld WA 3 an. Ein Erhalt der vorhandenen Bäume kann aus diesen Gründen nicht gewährleistet werden. Die Ersatzpflanzungen dienen der Gestaltung des Straßenraums.

Der Anregung kann aus diesen Gründen nicht entsprochen werden.

Zu der Aussage, dass von 14.000m² Grünfläche im Bestand nur 4.704m² bleiben (mit Verweis auf die Seiten S. 4 und 36 der Begründung (Stand Offenlage), und dies im Widerspruch zu den Angaben während der Bürgeranhörung stünde, wird Stellung genommen:

Der Entwurf wurde seit dem Stand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung überarbeitet. Doch wie auch in der Bürgeranhörung dargestellt, wird die öffentliche Grünfläche von ursprünglich ca. 4700 m² im Bebauungsplanentwurf erheblich vergrößert, sie umfasst künftig ca. 5700 m². Die Flächenbilanz auf S. 36 der Begründung, Stand der 29.05.2013, ist fehlerhaft und wird entsprechend angepasst.

Die Gesamtbilanz des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird überarbeitet, und die Ergebnisse in den Umweltbericht und die Begründung eingearbeitet.

Der Anregung wird daher teilweise gefolgt.

Bezüglich der Anregung, die Bäume Nrn. 10, 11, 17, 19 (Zählung aus Anlage 2b der Dokumentation von Herrn Hansmann) und die in der Grünfläche am Bach zum Erhalt festzusetzen, wird Stellung genommen:

Die genannten Bäume sind im Norden zwei Winterlinden (im Landschaftspflegerischen Begleitplan Bäume Nrn. 7 und 8) und an der Straße Am Lindengarten eine Pyramideneiche (im LBP Baum Nr. 9) sowie ein Spitzahorn (im LBP Baum Nr. 17).

Die Bäume Nrn. 7, 8 und 9 stehen, wie auch die Bäume am Garather Mühlenbach, in der öffentlichen Grünanlage. Gemäß der geänderten Planung werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche zum Erhalt festgesetzt. Der Baum Nr. 17 wird unter Schaffung eines bedingten Baurechts für ein Patiohaus ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

Der Anregung, die genannten Bäume zum Erhalt festzusetzen, wird daher entsprochen.

Hinsichtlich der Hinweise, dass die Gutachten zum Plangebiet schon für den Wettbewerb hätten vorliegen müssen, und dass es keinen Scoping-Termin mit hinzuzuladenden Institutionen und Verbänden gab, wird Stellung genommen:

Der Städtebauliche Wettbewerb ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Das Wettbewerbsverfahren hat sich nach den RAW 2004 der Architektenkammer gerichtet. Die Erarbeitung von Gutachten ist hierfür nicht vorgeschrieben.

Es gibt keine gesetzliche Vorschrift für die Durchführung des Scopings im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Form eines „Termins“. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 254 wurden die Träger öffentlicher Belange in der frühzeitigen Trägerbeteiligung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Auch der BUND wurde beteiligt.

Den Anregungen wird daher nicht stattgegeben.

In Bezug auf die Befürchtungen, dass die tatsächlichen Kosten für die Realisation erheblich höher sind, als bisher öffentlich dargestellt, und ein „Vermögensverlustgeschäft“ erzielt würde, wird Stellung genommen:

Grund der städtebaulichen Planung ist nicht die Mehrung des städtischen Vermögens, sondern sind die Aufgabe der Nutzung der Albert-Schweitzer-Schule und der Bedarf an Wohnraum, wie ausführlich in der Stellungnahme 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) dargelegt. Die Kosten der Planung werden (inklusive der Kosten für den Städtebaulichen Wettbewerb), soweit sie vorliegen, in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es werden folgende Hinweise zu der Form des Verfahrens gemacht:

- die Einladung zur Bürgeranhörung sei erst am 11.01. in der Umgebung des Plangebiets verteilt worden,
- es sei eine Bürgerinformationsveranstaltung angekündigt gewesen, für die eine falsche Uhrzeit angegeben worden sei,
- der Offenlagetermin im Amtsblatt sei nur vom 18.07.-23.07. ausgehängt gewesen,

- die Offenlage sei in die Sommerferien verlegt worden, mit Fristverlängerung bis zum 16.09.2013.

Hierzu wird Stellung genommen:

Die Einladung zur Bürgeranhörung, welche am 17.01.2013 stattfand, wurde am 10.01.2013 in der Umgebung des Plangebiets in die Briefkästen verteilt. Diese Verfahrensweise ist in Hilden üblich, obwohl gesetzlich nicht vorgeschrieben.

Auf der Einladung zur Bürgeranhörung waren eine Karte mit dem Plangebiet und Hinweise zur Veranstaltung gegeben. Die Anfangszeit der Bürgeranhörung war auf der Internetseite der Stadt Hilden kurzzeitig mit 19.00 Uhr (statt 18.00 Uhr) angegeben, aber da die Veranstaltung bis 20.30 Uhr ging, war faktisch auch für zu spät kommende die Informationsmöglichkeit gegeben. Sollte in diesem Zusammenhang dennoch ein Verfahrensfehler vorliegen, so wäre er nach § 214 BauGB für das Aufstellungsverfahren unbeachtlich.

Die öffentliche Bekanntmachung dient lediglich als Hinweis auf die Offenlage und muss nicht in der gesamten Zeit der Offenlage aushängen: Entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 müssen öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden für die Dauer von mindestens einer Woche ausgehängt werden. Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet und in der Lokalzeitung. Der Offenlagezeitraum betrug entgegen der gesetzlichen Anforderungen von einem Monat im vorliegenden Bebauungsplanverfahren mehr als 8 Wochen. Schon im Januar wurde dies in der Bürgeranhörung angekündigt, und ebenfalls auf die Möglichkeit der im Internet zugänglichen Informationen hingewiesen. Die Möglichkeit zur Information und Beteiligung war somit für jedermann gegeben.

Den Hinweisen wird daher nicht gefolgt.

Dem Schreiben wurden diverse Anhänge beigelegt. Zu diesen wird Stellung genommen:

In Bezug auf die Anlagen 0, 1, 1a, 2, wird auf die Sitzungsvorlage Nr. 61/ 195 zur Offenlage vom 14.05.2013 (Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hilden am 10.07.2013) verwiesen.

Stellungnahme zur Anlage 3 „Flächenbilanz der 46. Flächennutzungsplanänderung“:

Die Anlage betrifft die Flächennutzungsplanänderung. Die auf der Bürgeranhörung dargestellte Flächenbilanz betrifft jedoch den Bebauungsplan Nr. 254. Dies geht aus dem Protokoll zur Bürgeranhörung vom 30.01.2013 eindeutig hervor. Aus der dort dargestellten Flächenbilanz ging ferner hervor, dass darin private Grünflächen berücksichtigt wurden, und es wurde erläutert, dass es sich hier um Gartenflächen handele. Diese werden auf FNP-Ebene gar nicht dargestellt.

Die Anregung wird daher abgewiesen.

Zu den Themen der Anlage 4 (Gefährdung von Bäumen durch den Bau der Rigole), Anlage 5 (Baumerhalt), Anlagen 6 und 8 (Nachnutzung der Schulgebäude), Anlage 7 (Feinstaubbelastung wird durch die Planung erhöht) wurde bereits Stellung genommen. In Bezug auf die Anlage 7a (Hinweis auf die Bürgergruppe Grüne Lunge) wird auf die Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) verwiesen und die Erläuterungen zur Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss Nr. 61/ 195 vom 14.05.2013 (Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hilden am 10.07.2013) verwiesen. Da die Anlage 9 (Regionalplan) die 46. Flächennutzungsplanänderung betrifft, wird auf die Sitzungsvorlage hierzu verwiesen.

2.33 Schreiben des Herrn Werner Siggelkow vom 09.09.2013

Zu der Anregung, zwei schutzwürdige Bäume im Bereich des WA 5 durch geänderte Planung zu erhalten, indem der Baukörper im WA5 verschoben wird, wird Stellung genommen:

Die Verschiebung des Baukörpers im WA 5 nach Westen, um den Baum zu erhalten, hätte eine Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche zur Folge, was städtebaulich nicht wünschenswert ist. Um den Baum Nr. 17 (laut LBP) im Bereich des Baukörpers im WA 5 zu erhalten, wird aber ein bedingtes Baurecht für die südlichste Wohneinheit (Patiohaus) festgesetzt. Dieses

ermöglicht den Erhalt des Baumes für seine natürliche Lebenszeit. Nach Wegfall des Baumes kann dann das Baurecht ausgeübt werden.

Nach der Prüfung der Vitalität durch das Sachgebiet Grünflächen im Herbst 2012 ist Baum Nr. 16 (gem. LBP) (Spitzahorn) vital und schutzwürdig. Der Baum steht innerhalb der Straßentrasse der Planstraße 01. Da die Straßentrasse neben dem Baumstamm noch ca. 5m Breite aufweist, kann der Baum erhalten werden. Hierfür wird die Fahrbahnführung entsprechend angepasst, da ohnehin eine verkehrsberuhigte Gestaltung vorgesehen ist. Der Anregung wird daher teilweise entsprochen.

Bezüglich der Anregung, Planstraße 01 nicht neu zu erstellen, und damit die Erschließungskosten für das Gebiet zu reduzieren, wird Stellung genommen:

Die bestehende Straße Am Lindengarten (Stichstraße von der Lindenstraße aus) dient nur der Erschließung weniger Einfamilienhäuser sowie der Pflege der Grünanlage Am Lindengarten. Da in dem Gebiet in Zukunft erheblich mehr Wohneinheiten entstehen, muss die Erschließung angepasst werden. Dies betrifft sowohl die Planstraßen 01 und 05, als auch die entsprechenden Kanäle. Die Planstraße 05 wird jedoch insoweit angepasst, dass sie im Bereich der alten Straßentrasse, also östlich des WA 5 verläuft.

Der Anregung wird daher teilweise entsprochen.

2.34 Schreiben des Herrn Georg Blanchot vom 09.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, öffentliche Grünflächen, Anzahl der Wohneinheiten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die Anregung, durch Neuplanung die Voraussetzungen für bezahlbaren sozialen Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen, barriere- und behindertenfreundliches Wohnen zu schaffen, wird Stellung genommen:

Es ist vorgesehen, mit der Baumaßnahme bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Teil der Wohnungen soll von der Wohnungsgesellschaft Hilden (WGH) als öffentlich geförderter Wohnraum erstellt werden. Auch der Bau von Mehrgenerationenhäusern ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes möglich und wird von der Stadt unterstützt. Der Bau von barriere- und behindertenfreundlichem Wohnraum ist mit der derzeitigen Planung möglich. Eine Neuplanung ist für diese Nutzungen nicht erforderlich.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.35 Schreiben der Frau Nicola Linden vom 13.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt wird auf die Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

Zu der Anregung, die Anzahl der Wohneinheiten zu reduzieren und eine Verkehrsberuhigung zu erreichen, sowie der Anregung, zu prüfen, ob nicht an anderer Stelle brachliegende Industrie- oder andere Grundstücke bebaut werden können, um im Bereich Albert-Schweitzer-Schule Bäume und Ökosystem zu schützen, wird Stellung genommen:

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet ist hierfür gemäß dem Strategischen Stadtentwicklungskonzept eine der zu bevorzugenden Flächen.

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen. Auch ehemalige Industrie- und andere brachliegende Grundstücke werden in der Regel im Sinne des Flächenrecyclings neu genutzt. Allerdings sind nicht alle brachliegenden Flächen so gut für das Wohnen geeignet, wie diese innenstadtnahe, infrastrukturell gut eingebundene Fläche.

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden.

Den Anregungen wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.36 Schreiben der Frau Annette Knoblich vom 13.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Dichte der Bebauung und öffentliche Grünfläche gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) und 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

Zu dem Hinweis, dass die Erschließung des Gebietes in dieser Dimension zu teuer ist, wird Stellung genommen:

Infrastrukturelle Kosten für Kanalbau, Verkehrsanlagen, Versickerung etc. fallen auch bei einer geringeren Ausnutzung des Plangebietes an, steigen jedoch bei einer geringeren Zahl von Wohneinheiten anteilig pro Wohneinheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.37 Schreiben der Frau Leni Fleischheuer vom 12.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Dichte der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten, Ruhender Verkehr, Fauna und Erschließungs- und Folgekosten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.6 (Fauna), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Kastenrigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden.

Der Hinweis wird daher abgewiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen:

Der Erhalt aller Bäume ist bei Abriss der Schulgebäude sowie der Realisation der Dichte, Beibehaltung und Vergrößerung der Grünfläche und Beibehaltung der geringen Geschossigkeit von 2-3 Geschossen nicht möglich. Die bestehende Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert und die Bäume auf der öffentlichen Grünfläche nach Baumschutzsatzung und Vitalität gepflegt und erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Der Erhalt der Bäume Nrn. 5, 17 und 19 (gem. LBP) wird durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gesichert. Der Baum Nr. 16 wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Gestaltung der nicht bebaubaren Flächen sowie zur Pflanzung von Straßenbäumen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Hierzu gehören die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen.

Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.38 Schreiben der Frau Ingrid Dahmann vom 12.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Dichte der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten, Ruhender Verkehr, Erschließungs- und Folgekosten, Fauna gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.6 (Fauna) verwiesen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Kastenrigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden.

Der Hinweis wird daher abgewiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.39 Schreiben des Herrn Hermann Fleischheuer vom 12.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Dichte der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten, Ruhender Verkehr, Erschließungs- und Folgekosten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Kastenrigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden. Der Hinweis wird daher abgewiesen.

Hinsichtlich der Einschätzung, dass mit der dichten Bebauung kurzfristig und nicht nachhaltig gedacht worden sei, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Den Anregungen wird daher nicht entsprochen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken.
Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen:

Der Erhalt aller Bäume ist bei Abriss der Schulgebäude sowie der Realisation der Dichte, Beibehaltung und Vergrößerung der Grünfläche und Beibehaltung der geringen Geschossigkeit von 2-3 Geschossen nicht möglich. Die bestehende Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert und die Bäume auf der öffentlichen Grünfläche nach Baumschutzsatzung und Vitalität gepflegt und erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Der Erhalt der Bäume Nrn. 5, 17 und 19 (gem. LBP) wird durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gesichert. Der Baum Nr. 16 wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Gestaltung der nicht bebaubaren Flächen sowie zur Pflanzung von Straßenbäumen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Hierzu gehören die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen.
Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.40 Schreiben des Herrn Klaus de Leuw vom 16.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Fauna, Nachnutzung der Schulgebäude, gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.6 (Fauna) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

In Bezug auf die Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen:

Aufgrund des demographischen Wandels wird die Fläche für die Schule nicht mehr benötigt. Ein Teil der Fläche wird weiterhin als Spielplatz und Grünanlage dem Gemeinbedarf zur Verfügung stehen. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.04.2011, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können, ist jedoch die Umwandlung in Wohnbaufläche erforderlich und daher auch vom Rat am 19.09.2012 beschlossen worden.
Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Hinsichtlich des Hinweises, es sei widersinnig, Familien anzusiedeln und Schulstandorte zu vernichten, wird Stellung genommen:

Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht mehr erforderlich. Im Plangebiet soll der Bau von Wohneinheiten für verschiedene Zielgruppen ermöglicht werden. Durch die Ansiedlung von Familien im hier möglichen Umfang ist nicht mit einer Überlastung der Schulen in Hilden zu rechnen.

Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.41 Schreiben der Frau Sigrid Scherlitz vom 15.09.2013

Hinsichtlich der Bedenken, dass der Bebauungsplan im Gegensatz zu den in der Bürgerdiskussion am 18.11.2010 und in der Bürgeranhörung am 17.01.2013 formulierten Ansprüchen und Zielen hinsichtlich Dichte der Bebauung, Verringerung der Freiflächen, Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude sowie Schaffung preisgünstigen Wohnraums stünde, wird Stellung genommen:

Die Ergebnisse aus der Bürgerdiskussion am 18.11.2010 waren sehr vielfältig. Beispielsweise gab es keine eindeutigen Tendenzen zur Art und Dichte der Nutzung und der Bebauung. Es sprachen sich jedoch relativ viele Teilnehmer der Diskussionsveranstaltung für den Erhalt von Bäumen und Grünfläche und einige für den Erhalt von Gebäuden aus.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Der Planung wurde daher von Beginn an der Abriss der Schule zu Grunde gelegt.

Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht mehr erforderlich. Die Gebäude nur zu erhalten und zu sanieren, um den Raumbedarf von Vereinen und VHS zu decken, würde sehr hohe Kosten für die Allgemeinheit verursachen. Vereine und Verbände müssen für ihre Zwecke selbst Räumlichkeiten anmieten. Da die Sanierung als zu kostenintensiv und wirtschaftlich nicht möglich angesehen wird, ist auch eine Umnutzung zu Wohnzwecken nicht möglich. Zudem soll laut Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 19.09.2012 das Plangebiet zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden.

Durch die vorliegende Planung wird ein Teil der schützens- und erhaltenswerten Bäume sowie die gesamte bestehende öffentliche Grünanlage erhalten und die Grünfläche mit Baumbestand vergrößert. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt.

Es ist vorgesehen, mit der Baumaßnahme bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Teil der Wohnungen soll von der Wohnungsgesellschaft Hilden (WGH) als öffentlich geförderter Wohnraum erstellt werden.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.42 Zwei Schreiben der Frau Rita Wingender vom 04.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Ruhender Verkehr, Anzahl der Wohneinheiten, Baumerhalt, gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) und 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

Hinsichtlich des Hinweises, dass die Berechnung der Stellplätze fragwürdig sei, weil die vorhandenen Parkplätze auf der Nordseite der Kunibertstraße mit eingerechnet werden, wird Stellung genommen:

Die Berechnung der Parkplätze wurde noch einmal klarer dargestellt. Diese Darstellung wird in der Begründung aufgenommen.

Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen:

Der Erhalt aller Bäume ist bei Abriss der Schulgebäude sowie der Realisation der Dichte, Beibehaltung und Vergrößerung der Grünfläche und Beibehaltung der geringen Geschossigkeit von 2-3 Geschossen nicht möglich. Die bestehende Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert und die Bäume auf der öffentlichen Grünfläche nach Baumschutzsatzung und Vitalität gepflegt und erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Der Erhalt der Bäume Nrn. 5, 17 und 19 (gem. LBP) wird durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gesichert. Der Baum Nr. 16 wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Gestaltung der nicht bebaubaren Flächen sowie zur Pflanzung von Straßenbäumen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Hierzu gehören die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen.

Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

2.43 Schreiben des Herrn Manfred Wingender vom 27.07.2013

Bezüglich der Anregung, der Abriss der Schulgebäude dürfe erst erfolgen, wenn es für die VHS und Vereine neue Räume gebe, wird auf die Stellungnahme 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Hinsichtlich der Anregung, dass die Barrierewirkung der geplanten Gebäude für Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung im Umweltbericht nicht erwähnt sei, und deshalb das Verfahren insgesamt in Zweifel zu ziehen sei, weil diese Information zur Abstimmung des Offenlagebeschlusses nicht vorgelegen habe, wird Stellung genommen:

Im Umweltbericht wird auf die Thematik der klimatischen Beeinträchtigung ausführlich eingegangen. So wird dargestellt, dass durch die Bebauung durchaus Beeinträchtigungen entstehen, diese werden jedoch als vertretbar gewertet. Der Hinweis auf die Barrierewirkung der geplanten Gebäude in Nord-Süd-Richtung wird im Umweltbericht ergänzt.

Der Anregung wird somit teilweise gefolgt.

In Bezug auf die Anregung, die Bäume im landschaftspflegerischen Fachbeitrag nach der Hildener Baumschutzsatzung zu beurteilen, und dem Hinweis, dass der Umweltbericht nicht die vollständige Auflistung der nach Baumschutzsatzung schützenswerten Bäume enthalte, und das Verfahren aus diesen Gründen insgesamt in Zweifel zu ziehen sei, weil diese Information zur Abstimmung des Offenlagebeschlusses nicht vorgelegen habe, wird Stellung genommen:

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag übernimmt die Liste der schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume, die vom Grünflächenamt im Dezember 2012 ermittelt worden sind. Der Fachbeitrag ist ein eigenständiges Gutachten und muss die Bäume nicht gemäß Baumschutz-

satzung der Stadt Hilden bewerten, sondern gemäß ihrem ökologischen Wert, um die Minderung der Eingriffsfolgen und ihren Ausgleich im ökologischen Sinn sicherzustellen. Der Umweltbericht übernimmt ebenfalls die Liste der schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume, die vom Grünflächenamt im Dezember 2012 ermittelt worden sind. Die Bäume sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bewertet worden. Gemäß § 3 Satz 4 der Hildener Baumschutzsatzung vom 10.11.2010 fallen „Bäume, über deren Entfernung bereits in Bebauungsplänen nach § 1a Baugesetzbuch (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) entschieden wurde“, nicht unter die zu schützenden Bäume. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.44 Schreiben des Herrn Werner und der Frau Wilma Roth vom 11.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Nachnutzung der Schulgebäude wird auf die Stellungnahme 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen. Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

In Bezug auf die Anregung, die Fläche als öffentliche Grünfläche den Bürgern als Begegnungsraum zur Verfügung zu stellen, wird Stellung genommen:

In der Planung ist eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage bringt hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen. Die Anregung wird daher abgelehnt.

Es wird angeregt, Leerstände für Wohnraum zu nutzen und erklärt, dass der zusätzliche Wohnraum nicht benötigt werde. Hierzu wird Stellung genommen:

Wohnungsleerstand entsteht unter anderem natürlicherweise durch Änderung der Lebensumstände und Umzüge. Der Zensus 2011 hat für Hilden eine sehr niedrige Leerstandsquote von 2,7% nachgewiesen (im Vergleich hierzu liegt diese im Kreis Mettmann bei 3,1% und in ganz NRW bei 3,7%).

Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in Hilden laut Zensus 2011 mit 84 m² im Vergleich zu den übrigen Städten des Kreises Mettmann an zweitniedrigster Stelle. Da der pro-Kopf-Anteil an Wohnraum jedoch überall ansteigt, kann dies als Hinweis darauf gedeutet werden, dass Wohnungen beispielsweise für Familien in Hilden benötigt werden. Dieser Wohnraumbedarf wird durch die starke Nachfrage insbesondere nach Einfamilienhäusern im Plangebiet bestätigt und dem soll durch die vorliegende Planung entsprochen werden.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.45 Schreiben der Frau Vanessa Otto vom 11.09.2013

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.46 Schreiben der Frau Claudia Otto vom 11.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Fauna wird auf die Stellungnahme 2.6 (Fauna) verwiesen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.47 Schreiben des Herrn Klaus Buchkremer vom 11.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Ruhender Verkehr wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen.

Hinsichtlich des Hinweises, dass die Kindertagesstätte Am Wiedenhof keine eigenen Stellplätze habe und die Eltern bzw. Mitarbeiter auf der Straße und auf dem Schulhof parkten, wird außerdem Stellung genommen:

Die Stellplätze an der Straße Am Wiedenhof sowie auch die neu geschaffenen Besucherstellplätze im Plangebiet stehen weiterhin für Besucher der Kindertagesstätte zur Verfügung. Die Planung für das Plangebiet kann darüber hinaus nicht den Stellplatzbedarf der Nachbarschaft decken. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

In Bezug auf den Hinweis, dass 8 Parkplätze an der Kunibertstraße den Gebäude Am Wiedenhof 2 und 4 zugeordnet sind, wird zusätzlich Stellung genommen:

Von den im Plangebiet vorhandenen Parkplätzen an der Kunibertstraße sind 8 der WGH und den Geschosswohnungsbauten an der St.-Konrad-Allee über eine Baulast zugeordnet. Diese werden in einer Tiefgarage ersetzt. Dem Hinweis wird damit gefolgt. Eine Festlegung im Bebauungsplan ist hierzu nicht möglich.

2.48 Schreiben der Frau Ursula Linden vom 13.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Anzahl der Wohneinheiten wird auf die Stellungnahme 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des Hinweises, dass vorliegende Gutachten den Erhalt der Grünfläche empfehlen, wird Stellung genommen:

Eine Empfehlung für den Erhalt der bestehenden Grünfläche wird in den Gutachten nicht getroffen. Ansonsten wird auf die Stellungnahme 2.2 (Grünflächen) verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.49 Schreiben des Herrn Rolf Becker vom 10.09.2013

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen:

Der Erhalt aller Bäume ist bei Abriss der Schulgebäude sowie der Realisation der Dichte, Beibehaltung und Vergrößerung der Grünfläche und Beibehaltung der geringen Geschossigkeit von 2-3 Geschossen nicht möglich. Die bestehende Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert und die Bäume auf der öffentlichen Grünfläche nach Baumschutzsatzung und Vitalität gepflegt und erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Der Erhalt der Bäume Nrn. 5, 17 und 19 (gem. LBP) wird durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gesichert. Der Baum Nr. 16 wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Gestaltung der nicht bebaubaren Flächen sowie zur Pflanzung von Straßenbäumen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Hierzu gehören die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen.

Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

2.50 Schreiben der Frau Christa Becker vom 10.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Fauna wird auf die Stellungnahme 2.6 (Fauna) verwiesen.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen. Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.51 Schreiben der Frau Claudia Roth vom 15.09.2013

In Bezug auf die Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen:

Aufgrund des demographischen Wandels wird die Fläche für die Schule nicht mehr benötigt. Ein Teil der Fläche wird weiterhin als Spielplatz und Grünanlage dem Gemeinbedarf zur Verfügung stehen. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.04.2011, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können, ist jedoch die Umwandlung in Wohnbauland erforderlich und daher auch vom Rat am 19.09.2012 beschlossen worden.

Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

Es wird angeregt, Leerstände für Wohnraum zu nutzen, außerdem werde der zusätzliche Wohnraum nicht benötigt. Hierzu wird Stellung genommen:

Wohnungsleerstand entsteht unter anderem natürlicherweise durch Änderung der Lebensumstände und Umzüge. Der Zensus 2011 hat für Hilden eine sehr niedrige Leerstandsquote von 2,7% nachgewiesen (im Vergleich hierzu liegt diese im Kreis Mettmann bei 3,1% und in ganz

NRW bei 3,7%). Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in Hilden laut Zensus 2011 mit 84 m² im Vergleich zu den übrigen Städten des Kreises Mettmann an zweitniedrigster Stelle. Da der pro-Kopf-Anteil an Wohnraum jedoch überall ansteigt, kann dies als Hinweis darauf gedeutet werden, dass Wohnungen beispielsweise für Familien in Hilden benötigt werden. Dieser Wohnraumbedarf wird durch die starke Nachfrage insbesondere nach Einfamilienhäusern im Plangebiet bestätigt und dem soll durch die vorliegende Planung entsprochen werden.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.52 Schreiben des Herrn Andreas Rasche vom 15.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Ruhender Verkehr wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen.

Hinsichtlich des Hinweises, dass auf der St-Konrad-Allee Bewohner des Gerhart-Hauptmann-Hofes parken, da hier beim Bau nur 0,5 Stpl. pro Haus vorgesehen waren, und die Stellplätze für zusätzlichen Bedarf hier nicht ausreichen, wird außerdem Stellung genommen:

Die Planung für das Plangebiet kann nicht den Stellplatzbedarf der Nachbarschaft decken. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

2.53 Schreiben des Herrn Ralf Berndt vom 11.09.2013

Hinsichtlich der im Schreiben nochmals unterstützten Eingaben, die bereits zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebracht wurden (04.02.2013), wird auf die Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss Nr. 61/ 195 vom 14.05.2013 (Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hilden am 10.07.2013) verwiesen. Bezüglich der ausdrücklichen Unterstützung der Anregungen des BUND vom 30.08.2013 und des Herrn Hansmann vom 10.09.2013 wird auf die entsprechenden Stellungnahmen in dieser Beschlussvorlage verwiesen.

In Bezug auf den Einwand, dass das Amtsblatt Nr. 16 vom 11.07.2013, in dem die Offenlage des Bebauungsplans bekanntgemacht wurde, nur vom 11. bis 22. Juli 2013 am Rathaus ausgehängen hätte, aber bis zum 16.09.2013 hätte aushängen müssen, wird Stellung genommen: Die öffentliche Bekanntmachung dient als Hinweis auf die Offenlage und muss nicht in der gesamten Zeit der Offenlage aushängen. Entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 müssen öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden für die Dauer von mindestens einer Woche ausgehängt werden. Der Aushang erfolgte demnach lange genug. Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet und in der Lokalzeitung. Die Anregung wird abgewiesen.

2.54 Schreiben der Frau Ursula Probst vom 15.09.2013

Zu den Anregungen zu den Themen Anzahl der Wohneinheiten und Dichte der Bebauung, Baumerhalt und Nachnutzung der Schulgebäude wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.1 (Baumerhalt) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen:

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans bedarf eines langen Zeitraums, da bei Planungen für das ganze Stadtgebiet sehr aufwendige Bestandsaufnahmen, Gutachten und Abstimmungen erforderlich sind. Die Stadt befindet sich jedoch in einem stetigen Veränderungsprozess. Daher muss auch während der Überarbeitung des Flächennutzungsplans auf Grundlage

des Baugesetzbuches der rechtskräftige Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um Bebauungspläne für diese Bereiche zu ermöglichen.
Dieser Anregung kann daher nicht entsprochen werden.

Hinsichtlich des Hinweises, dass die Empfehlungen des Städtischen Klimagutachtens zu der Verbesserung der Durchlüftung, der Erhöhung des Vegetationsanteils, dem Erhalt der Freiflächen, der Reduzierung und Vermeidung von Emissionen und der Herabsetzung des Versiegelungsgrads nicht beachtet würden, wird Stellung genommen:

Das Klimagutachten wurde für die Gesamtstadt erstellt. Das Plangebiet weist laut Klimagutachten Grünflächen mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung und Siedlungsräume mit mittlerer bis geringer bioklimatischer Bedeutung (dies betrifft die Bereiche, in denen Schulhof und Gebäude sowie Turnhalle stehen) auf. Dies wurde im Umweltbericht aufgegriffen und bewertet. Die Klimaverträglichkeit des Bebauungsentwurfes wurde auf dieser Grundlage gegen andere Planungsziele abgewogen. Es wird außerdem auf die Stellungnahme 2.2 (Grünflächen) verwiesen.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

In Bezug auf die Anregung, dass die Eingriffe im Plangebiet und nicht über das Ökokonto ausgeglichen werden sollen, wird Stellung genommen:

Der Ausgleich des Eingriffs ist im Plangebiet allein nicht möglich, und der Ausgleich an anderem Ort im Stadtgebiet, in diesem Fall über das Ökokonto der Stadt Hilden, ist gesetzlich zulässig.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Hinsichtlich der Bedenken, dass der Bebauungsplan im Gegensatz zu den in der Bürgerdiskussion am 18.11.2010 und in der Bürgeranhörung am 17.01.2013 formulierten Ansprüchen und Zielen in Bezug auf Dichte der Bebauung, Verringerung der Freiflächen, Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude sowie Schaffung preisgünstigen Wohnraums stünde, wird Stellung genommen:

Die Ergebnisse aus der Bürgerdiskussion am 18.11.2010 waren sehr vielfältig. Beispielsweise gab es keine eindeutigen Tendenzen zur Art und Dichte der Nutzung und der Bebauung. Es

sprachen sich jedoch relativ viele Teilnehmer der Diskussionsveranstaltung für den Erhalt von Bäumen und Grünfläche und einige für den Erhalt von Gebäuden aus.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Der Planung wurde daher von Beginn an der Abriss der Schule zu Grunde gelegt. Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht mehr erforderlich. Die Gebäude nur zu erhalten und zu sanieren, um den Raumbedarf von Vereinen und VHS zu decken, würde sehr hohe Kosten für die Allgemeinheit verursachen. Vereine und Verbände müssen für ihre Zwecke selbst Räumlichkeiten anmieten. Da die Sanierung als zu kostenintensiv und wirtschaftlich nicht möglich angesehen wird, ist auch eine Umnutzung zu Wohnzwecken nicht möglich. Zudem soll laut Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 19.09.2012 das Plangebiet zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden.

Durch die vorliegende Planung wird ein Teil der schützens- und erhaltenswerten Bäume sowie die gesamte bestehende öffentliche Grünanlage erhalten und die Grünfläche mit Baumbestand vergrößert. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt.

Es ist vorgesehen, mit der Baumaßnahme bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Teil der Wohnungen soll von der Wohnungsgesellschaft Hilden (WGH) als öffentlich geförderter Wohnraum erstellt werden.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.55 Schreiben der Frau Hildegard Donner vom 15.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Erschließungs- und Folgekosten, Nachnutzung der Schulgebäude und Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.5 (Zahl der Wohneinheiten und Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Hinsichtlich der Anregung, durch Neuplanung an der Lindenstraße die Voraussetzungen für bezahlbaren sozialen Wohnungsbau zu schaffen, wird Stellung genommen:

Es ist vorgesehen, mit der Baumaßnahme bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Teil der Wohnungen soll von der Wohnungsgesellschaft Hilden (WGH) als öffentlich geförderter Wohnraum erstellt werden. Eine Neuplanung ist hierfür nicht erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu der Anregung, sozialer Wohnungsbau sollte auf Erbpacht-Grundlage erfolgen, um eine Kontrolle über die weitere Nutzung zu haben, wird Stellung genommen:

Die Vermarktung der Flächen ist von dem vom Rat zu beschließenden Vermarktungskonzept abhängig. In diesem könnte beispielsweise auch eine Vergabe von Grundstücken im Erbbau-recht beschlossen werden. Es handelt sich daher nicht um eine Frage der Bauleitplanung. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die bestehenden Gebäude zu Wohnzwecken um zu nutzen, als Kindergarten zwischen zu nutzen, per Erbpacht für „bezahlbaren Wohnraum“ zu vergeben und die Grundflä-chen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, sowie die Fläche für Ge-meinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen:

Die Vermarktung der Flächen ist von dem vom Rat zu beschließenden Vermarktungskonzept abhängig. In diesem könnte beispielsweise auch eine Vergabe von Grundstücken im Erbbau-recht beschlossen werden. Es handelt sich daher nicht um eine Frage der Bauleitplanung.

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorge-sehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Aufgrund des demographischen Wandels wird die Fläche für die Schule nicht mehr benötigt. Ein Teil der Fläche wird weiterhin als Spielplatz und Grünanlage dem Gemeinbedarf zur Verfü-gung stehen.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.04.2011, dass zusätzlich zu dem normalen Woh-nungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszu-weisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten füh-ren können, ist die Umwandlung in Wohnbauland erforderlich und daher auch vom Rat am 19.09.2012 beschlossen worden.

Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Kastenrigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswäs-ser nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden.

Der Hinweis wird daher abgewiesen.

2.56 Schreiben des Herrn Dieter Donner vom 16.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Erschließungs- und Folgekosten, Nachnutzung der Schulgebäude, Anzahl der Wohneinheiten und Dichte der Bebauung, Grünflächen und Baumerhalt gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.2 (Grünflächen) und 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

In Bezug auf die Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung ge-nommen:

Aufgrund des demographischen Wandels wird die Fläche für die Schule nicht mehr benötigt. Ein Teil der Fläche wird weiterhin als Spielplatz und Grünanlage dem Gemeinbedarf zur Verfü-gung stehen.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.04.2011, dass zusätzlich zu dem normalen Woh-nungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszu-weisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten füh-ren können, ist jedoch die Umwandlung in Wohnbauland erforderlich und daher auch vom Rat am 19.09.2012 beschlossen worden.

Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die vorhandene Infrastruktur solle genutzt werden und dadurch geringere Wohnungskosten erreicht werden, wird Stellung genommen:

Infrastrukturelle Kosten für Kanalbau, Verkehrsanlagen etc. fallen auch bei einer geringeren Ausnutzung des Plangebietes an, steigen jedoch bei einer geringeren Zahl von Wohneinheiten anteilig pro Wohneinheit.

Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

Hinsichtlich des Hinweises, dass das Kostenrisiko nicht genau genug untersucht worden sei, die Realisation unwirtschaftlich sei und Risikofaktoren in Bezug auf den Bunker in einem Schulgebäude, den Abriss der Gebäude sowie neue Straßen nicht beachtet worden seien, wird Stellung genommen:

Die genannten Kostenfaktoren sind untersucht worden. Die Kostenaufstellung der Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend überarbeitet worden.

Der Anregung wird somit teilweise stattgegeben.

2.57 Schreiben der Frau Elke Buddelmeyer vom 27.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Erschließungs- und Folgekosten, Anzahl der Wohneinheiten, Fauna, Ruhender Verkehr, Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude und Grünflächen gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.6 (Fauna), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.1 (Baumerhalt) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.2 (Grünflächen) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrerschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen:

Die vorgesehene Verkehrerschließung ist der vorgesehenen Bebauung angepasst und die „Riegelbebauung“ an der Lindenstraße sowohl gestalterisch als auch lärmschutztechnisch sinnvoll, wie auch im Schallschutzgutachten ausgeführt wird:

„Dahingehend ist die Gebäudeanordnung der geplanten Bebauung aus schallimmissionstechnischer Hinsicht positiv einzuschätzen.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27)

Darüber hinaus wird die durch die geplante Bebauung verursachte Änderung der Lärmsituation im Gutachten als unbedeutend beurteilt:

„Entsprechend den Untersuchungsergebnissen ist im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 254 im Bereich Kunibertstraße, Straße „Am Lindengarten“ mit keiner signifikanten Veränderung der Geräuschsituation der Geräuschsituation zu rechnen. An der Straße „Am Wiedenhof“ erhöhen sich die Beurteilungspegel stellenweise um bis zu 3-4 dB(A). Der resultierende Beurteilungspegel liegt jedoch unter den Orientierungswerten für ein Allgemeines Wohngebiet.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27)

Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen:

Die Grünfläche (Sportwiese) wird in ihrer bisherigen Nutzung nicht mehr benötigt. Die öffentliche Grünanlage, die bisher nur aus der Fläche des Spielplatzes - zwischen dem fußläufigen Bereich der Straße Am Lindengarten und dem Garather Mühlenbach - besteht, wird durch die Realisation der Planung deutlich vergrößert. Eine „Verschiebung“ des Spielplatzes ist für die Realisation der ökologischen Bachumgestaltung nicht erforderlich und ist zudem eine sehr teure Maßnahme, die für die Realisation der Planung nicht beabsichtigt und nicht erforderlich ist. Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 12.06.2013 wird die ökologische Bachumgestaltung nicht im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt. In den Bebauungsplan wird jedoch im Bereich der Grünanlage entlang des Baches nachrichtlich eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung eingetragen und ein entsprechender Textlicher Hinweis ergänzt. Diese Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs auf Grundlage der europäischen Wasserrahmenrichtlinie im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die bestehenden Gebäude zu Wohnzwecken um zu nutzen, als Kindergarten zwischen zu nutzen, per Erbpacht für „bezahlbaren Wohnraum“ zu vergeben und die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, sowie die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen:

Die Vermarktung der Flächen ist von dem vom Rat zu beschließenden Vermarktungskonzept abhängig. In diesem könnte beispielsweise auch eine Vergabe von Grundstücken im Erbbau-recht beschlossen werden. Es handelt sich daher nicht um eine Frage der Bauleitplanung. Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorge-sehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen. Aufgrund des demographischen Wandels wird die Fläche für die Schule nicht mehr benötigt. Ein Teil der Fläche wird weiterhin als Spielplatz und Grünanlage dem Gemeinbedarf zur Verfü-gung stehen.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.04.2011, dass zusätzlich zu dem normalen Woh-nungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszu-weisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten füh-ren können, ist die Umwandlung in Wohnbauland erforderlich und daher auch vom Rat am 19.09.2012 beschlossen worden.

Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorge-sehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst da-nach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen:

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans bedarf eines langen Zeitraums, da bei Planun-gen für das ganze Stadtgebiet sehr aufwendige Bestandsaufnahmen, Gutachten und Abstim-mungen erforderlich sind. Die Stadt befindet sich jedoch in einem stetigen Veränderungspro-cess. Daher muss auch während der Überarbeitung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Baugesetzbuches der rechtskräftige Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert wer-den, um Bebauungspläne für diese Bereiche zu ermöglichen.

Dieser Anregung kann daher nicht entsprochen werden.

In Bezug auf die Anregung, durch Neuplanung die Voraussetzungen für Mehrgenerationen-wohnen zu schaffen, wird Stellung genommen:

Der Bau von Mehrgenerationenhäusern ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes möglich und wird von der Stadt unterstützt. Eine Neuplanung ist für diese Nutzung nicht erforderlich.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.58 Schreiben des Herrn Stefan Schlebusch vom 16.09.2013 sowie Schreiben des Herrn Werner Schlebusch vom 16.09.2013

Es werden Anregungen in Bezug auf die Erschließungs- und Folgekosten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

In Bezug auf die Anregung, in den Planstraßen 1 und 5 sollten Reihen- und Patiohäuser entstehen, wie im Entwurf dargestellt, wird Stellung genommen:

Im WA 5, also an der Planstraße 5, sind Patiohäuser vorgesehen. Im WA 1, also an der Planstraße 1, können nach dem Bebauungsplan Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser entstehen. Die Entscheidung, welche Bauform hier entsteht, ist abhängig von der Nachfrage.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.59 Schreiben des Herrn Markus Zenzen vom 08.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Fauna, Nachnutzung der Schulgebäude, Dichte gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.6 (Fauna), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Kastenrigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden.

Der Hinweis wird daher abgewiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen:

Der Erhalt aller Bäume ist bei Abriss der Schulgebäude sowie der Realisation der Dichte, Beibehaltung und Vergrößerung der Grünfläche und Beibehaltung der geringen Geschossigkeit von 2-3 Geschossen nicht möglich. Die bestehende Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert und die Bäume auf der öffentlichen Grünfläche nach Baumschutzsatzung und Vitalität gepflegt und erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Der Erhalt der Bäume Nrn. 5, 17 und 19 (gem. LBP) wird durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gesichert. Der Baum Nr. 16 wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Gestaltung der nicht bebaubaren Flächen sowie zur Pflanzung von Straßenbäumen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Hierzu gehören die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen. Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.60 Im Folgenden werden die Schreiben abgehandelt, die von 3 und mehr Bürgerinnen und Bürgern wortgleich in die Abwägung eingebracht worden sind. Eine Liste mit den Namen und Daten der Schreiben ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Formschreiben Nr. 1 (drei Schreiben)			
Manfred Schiefer 09.09.2013	Inge Schiefer 09.09.2013	Ulrike Schiefer 09.09.2013	
Formschreiben Nr. 2 (29 Schreiben)			
M. Winandy-Noack 19.08.2013	Tatjana Stergel 22.08.2013	Ilona Gorjanow 21.08.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Katharina Schengel 22.08.2013	Birgit Richter-Polynice 24.08.2013	Familie Alexander und Maria Gorjanow 20.08.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Dr. Thomas Morawietz 28.08.2013	Horst Kaufhold 21.08.2013	Birgit Lucht 26.08.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Wolfgang von der Ruhr 16.09.2013	Tamara Shander 22.08.2013	Ekrem Özer 22.08.2013	Alexandra Pogromskaya 23.08.2013
Cecilia Weißbrich 06.09.2013	Nadjeschda Grüner 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Viola Jeromin 24.08.2013
Mirjana Ribic 10.09.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	Oxana Richter 22.08.2013	
Marion Nahic 17.08.2013	Familie Chamera 22.08.2013	Felix Daykhin 22.08.2013	
Manaridis Alexandros 17.08.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	Alla Travkina 22.08.2013	

Formschreiben Nr. 3 (drei Schreiben)			
Herbert Ruiner 12.08.2013	Ursula Schumacher 26.08.2013	Vanessa Herbertz 26.08.2013	
Formschreiben Nr. 4 (29 Schreiben)			
Roswitha Klüh 24.08.2013	Tamara Shander 22.08.2013	Birgit Lucht 26.08.2013	Oxana Richter 22.08.2013
Bernd Klüh 24.08.2013	Nadjeschda Grüner 22.08.2013	Ekrem Özer 22.08.2013	Felix Daykhin 22.08.2013
Marcel Herbertz 26.08.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Alla Travkina 22.08.2013
Dennis Losensky 07.09.2013	Familie Chamera 22.08.2013	Siegfried Müller 10.09.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Erika Herbertz 26.08.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	Roswitha Müller 11.09.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Waltraud Grub 26.08.2013	Ilona Gorjanow 21.08.2013	F.-J. Münnemann 14.09.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Rainer Winkler 17.08.2013	Familie Alexander und Maria Gorjanow 20.08.2013	C.-M. Münnemann 14.09.2013	Alexandra Pogroms- kaya 23.08.2013
Tatjana Stergel 22.08.2013			
Formschreiben Nr. 5 (11 Schreiben)			
Familie Carpentier 17.08.2013	Iris Linke 17.08.2013	Karin Meusers 14.09.2013	Marianne Jakob 10.09.2013
Philipp Altenhofen 06.08.2013	Jürgen Budde 19.08.2013	Rosemarie Wills 24.08.2013	Ariane Ruiner 11.08.2013
Erike Espe 17.08.2013	Niklas Noack 19.08.2013	Peter Wills 24.08.2013	
Formschreiben Nr. 6 (78 Schreiben)			
Barbara Grützmacher 06.08.2013	Ingrid Lindhorst-Molz 08.09.2013	Werner Schmidt 07.09.2013	Familie Stephanie, Patrick Interwies 13.09.2013
Achim Pasold 17.08.2013	Prof. Dr. Ulrich Ranft 07.09.2013	Juliane Glogner 07.09.2013	Oxana Richter 22.08.2013
Kai Rösler 19.08.2013	Rainer Winkler 17.08.2013	Willi Marcinkowski 07.09.2013	Felix Daykhin 22.08.2013
Marita Rehbein 27.08.2013	Frank Göbel 17.08.2013	Hans Pryn 07.09.2013	Alla Travkina 22.08.2013
Tatjana Stergel 22.08.2013	Monika Klus 28.08.2013	Gudrun Nehr 07.09.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Maria Gorjanowa 20.08.2013	Rosemarie Wills 24.08.2013	Steffi Wolny 07.09.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Thomas Herbertz 26.08.2013	Peter Wills 24.08.2013	Hedwig Braun 07.09.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Gertrud Klesper 12.09.2013	Waldemar Grüner 22.08.2013	Sabine Blasco 09.09.2013	Alexandra Pogroms- kaya 23.08.2013
Harald Köhler 12.09.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	Sarah Ribic 06.09.2013	Thomas Meyer 09.09.2013
Brigitte Klesper 10.09.2013	Familie Chamera 22.08.2013	Claudia Kreuter 13.09.2013	Jürgen Schmitz 07.09.2013
Reiner Schmitz 13.09.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	Lieselotte Orlowsky Eingang 16.09.2013	Annette Rösner 07.09.2013
Sebastian Schmitt 14.09.2013	Ilona Gorjanow 21.08.2013	Ingrid Gallazzi 15.09.2013	Walter Gutsche als Mitglied Tusp Blau- Weiß 14.09.2013
Heinz Scheiber Eingang 13.09.2013	Birgit Lucht 26.08.2013	Christel und Bernhard Rogan	Simon Andreas Nitsch 14.09.2013

		14.09.2013	
Silke Scheiber 14.09.2013	Ekrem Özer 22.08.2013	Gertrud Kreitz 12.09.2013	Alessa Nitsch 14.09.2013
Anja Bauer 14.09.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Jutta Friesewinkel 15.09.2013	Klaus und Angelika Nitsch als Mitglieder TSG Blau-Weiss 14.09.2013
Christa Terhorst 12.09.2013	Jürgen Heinz 09.09.2013	Familie Bertz 13.09.2013	E. Schaake-Feldhaus 10.09.2013
Rolf Terhorst 12.09.2013	F.-J. Münnemann 14.09.2013	Corinna Brand 15.09.2013	Gerhard Wydra 07.09.2013
Viola Krüger 14.09.2013	C.-M. Münnemann 14.09.2013	Erich Neumann 15.09.2013	Tamara Shander 22.08.2013
Angelika Ranft 08.09.2013	Julia Otto 07.09.2013	Jörg Neumann 15.09.2013	
Dr. Thomas Molz 09.09.2013	Angelika Schmidt 07.09.2013	Wolfgang Herbertz 26.08.2013	
Formschreiben Nr. 7 (29 Schreiben)			
Karin Budde 17.08.2013	Tatjana Stergel 22.08.2013	Birgit Lucht 26.08.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Ulrike Ellendt- Kelzenberg 17.08.2013	Tamara Shander 22.08.2013	Ekrem Özer 22.08.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Natascha Noack 19.08.2013	Nadjeschda Grüner 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Andrea Herzog 20.08.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	F.-J. Münnemann 14.09.2013	Alexandra Pogroms- kaya 23.08.2013
Dr. Ingo Brunken 24.08.2013	Familie Chamera 22.08.2013	C.-M. Münnemann 14.09.2013	Inhaber/in Miss-Saigon Asia Schnell Restau- rant 17.08.2013
Petra Schriill 24.08.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	Oxana Richter 22.08.2013	
Birgit Nefferdorf 27.08.2013	Ilona Gorjanow 21.08.2013	Felix Daykhin 22.08.2013	
Klaus Friesewinkel 15.09.2013	Familie Alexander und Maria Gorjanow 20.08.2013	Alla Travkina 22.08.2013	
Formschreiben Nr. 8 (39 Schreiben)			
Kathrin Hansmann 08.08.2013	Claudia Schmidt-Soltau 04.09.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	C.-M. Münnemann 14.09.2013
Daniel Carpentier (i.A. Bärbel Karbe) 17.08.2013	Brigitte Rasche 22.08.2013	Ilona Gorjanow 21.08.2013	Oxana Richter 22.08.2013
Heinz-Gert Schriill 17.08.2013	Ruth Czechowski 26.08.2013	Familie Alexander und Maria Gorjanow 20.08.2013	Felix Daykhin 22.08.2013
Uwe Noack 20.08.2013	Rainer Winkler 17.08.2013	Oliver Mast 23.08.2013	Alla Travkina 22.08.2013
Gerd Schumacher 26.08.2013	Tatjana Stergel 22.08.2013	Birgit Lucht 26.08.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Nora Nefferdorf 27.08.2013	Birgit Richter-Polynice 24.08.2013	Ekrem Özer 22.08.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Marion Herbertz 26.08.2013	Tamara Shander 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Birgit Falk-Morawietz 28.08.2013	Nadjeschda Grüner 22.08.2013	Heidi Tiegelkamp 10.09.2013	Alexandra Pogroms- kaya 23.08.2013

Patricia Hayek 08.09.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	Ulrich Tiegelkamp 10.09.2013	Rebecca Zenk 07.09.2013
Nurdan Demir 16.09.2013	Familie Chamera 22.08.2013	F.-J. Münnemann 14.09.2013	
Formschreiben Nr. 9 (3 Schreiben)			
Mevlüt Karakök 08.08.2013	Birgit Ruiner 12.08.2013	Barbara Carpentier 17.08.2013	
Formschreiben Nr. 10 (8 Schreiben)			
Willi Scharrenberg 01.09.2013	Monika Yilmaz 01.09.2013	Daniel Andree 15.09.2013	Andreas Kollbach 15.09.2013
Beate Maier 31.08.2013	Gudrun Voswinkel 02.09.2013	Simone Vergin 15.09.2013	Berthold Linden 13.09.2013
Formschreiben Nr. 11 (21 Schreiben)			
Hildegard Schellenberg 24.08.2013	Kurt Katzmann 04.09.2013	Annelise Becker 30.08.2013	Agnes und Willi Kemp- er 03.09.2013
Nicole Schellenberg 30.08.2013	Gertrud Remmers 31.08.2013	Ulrike Wagner 30.08.2013	Helga Lenz 10.09.2013
Doriothea Katzbach 03.09.2013	Axel Krause 06.09.2013	Bärbel Hutzelmann 03.09.2013	Britta Sawukaytis 30.08.2013
Sabine Schneeloch 05.09.2013	Holger Hoffmeister 08.09.2013	Detlef Eimler 04.09.2013	
Andrea Triebs 04.09.2013	Yamina Merzougui 07.09.2013	Margarete Honnen 06.09.2013	
Barbara Grützmacher 13.09.2013	Ivonne Hänsgen 14.09.2013	Christoph Wagener 30.08.2013	
Formschreiben Nr. 12 (11 Schreiben)			
Jennifer Albrecht 05.09.2013	Gökhan Kahraman 06.09.2013	Laura Koch 06.09.2013	E. Wydra 07.09.2013
Dagmar Glogner 07.09.2013	Rudolf Roof 07.09.2013	Doris Mühlhausen 05.09.2013	Karl-Heinz Weber 06.09.2013
Bediha Karakök 06.09.2013	Helga Marcinkowski 07.09.2013	Kurt Nehr 07.09.2013	
Formschreiben Nr. 13 (35 Schreiben)			
Jürgen Harsewinkel 07.09.2013	Udo Fehn 07.09.2013	Markus Jeuck 09.09.2013	Beate Rüttermann 09.09.2013
Kurt Wagener 07.09.2013	Henning Kreitzberg 07.09.2013	Stefanie Gradt 09.09.2013	Berthold Rüttermann 09.09.2013
Hans Küster 07.09.2013	Peter Hans Poos 07.09.2013	Lothar Mebus 09.09.2013	Wolfram Paulo 09.09.2013
Rosemarie Prieß-Brune 07.09.2013	Ilse Kühnel 07.09.2013	Glenis Steffens 11.09.2013	Heike Trimborn 09.09.2013
Hildegard Danne 07.09.2013	Frank Kühnel 07.09.2013	Toni Steffens 11.09.2013	Olga Haukamp 09.09.2013
Dieter Danne 07.09.2013	Christel Kampherus 07.09.2013	Hildegard Selter 11.09.2013	Marianne Jakob 10.09.2013
Carola Köster 07.09.2013	Horst Geißen 07.09.2013	Hubert Selter 11.09.2013	Sabine Marcinkowski 07.09.2013
Gerd Schaaf 07.09.2013	Martina Klever 07.09.2013	Vanessa Kriele 13.09.2013	Walter Seifert 07.09.2013
Marianne Kuhlmann 07.09.2013	Fabienne Otto 07.09.2013	Doris Krütt 10.09.2013	
Formschreiben Nr. 14 (42 Schreiben)			
Alexander Ruiner 23.08.2013	Yvonne Sattler 17.08.2013	Sabine Onkelbach 20.08.2013	Birgit Lucht 26.08.2013
Ewa Chamera 22.08.2013	Milan Nakic 17.08.2013	Werner Beulen 11.09.2013	Ekrem Özer 22.08.2013
Hannelore Schaaf 29.08.2013	Anna-Maria Schneider 17.08.2013	Rainer Winkler 17.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013

Gabriele Amthor 23.08.2013	Norbert Schneider 17.08.2013	Tatjana Stergel 22.08.2013	Oxana Richter 22.08.2013
Dietmar Amthor 23.08.2013	Eberhard Lörke 18.08.2013	Horst Kaufhold 21.08.2013	Felix Daykhin 22.08.2013
Anne Kesimidis 17.08.2013	Friedhelm Burchartz 18.08.2013	Tamara Shander 22.08.2013	Alla Travkina 22.08.2013
Else Schmidt 17.08.2013	Sandra Martens 19.08.2013	Waldemar Grüner 21.08.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Marianne Krankemann 17.08.2013	Heinz Jürgen Koriath 19.08.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Hans Krankemann 17.08.2013	Laura Wicklein 19.08.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Willi Bücher 17.08.2013	Silke Koriath 19.08.2013	Familie Alexander und Maria Gorjanow 20.08.2013	Alexandra Pogroms- kaya 23.08.2013
Ilona Metschuck 17.08.2013	Christoph Herzog 20.08.2013		
Formschreiben Nr. 15 (106 Schreiben)			
Marlies Potthoff 29.08.2013	Wolfgang Bus 07.09.2013	Nina Ressle 09.09.2013	Achim Jung 07.09.2013
Helmut Zimmer 27.08.2013	Halis Demir 07.09.2013	Kathryn McMenemy 29.08.2013	Irene Klosa 07.09.2013
Gerda Wierich 24.08.2013	Roberto Köster 07.09.2013	Fritz Ressle 11.09.2013	Max Steffens 06.09.2013
Eva Nowak 24.08.2013	Meinhold Kuhlmann 07.09.2013	Uwe Bauer 15.09.2013	Monika Henze 09.09.2013
Marga Ehrmann 24.08.2013	Bettina Eichner 07.09.2013	Bianca Hafner 15.09.2013	Norman Makowski 12.09.2013
Kerstin Kollbach 24.08.2013	Hans-Jürgen Stricker 28.08.2013	Tina Hafner 15.09.2013	Erich Neumann 11.09.2013
Frank Dölle 24.08.2013	Roswitha Klüh 24.08.2013	Norbert Jung 08.09.2013	Andrea Neumann 10.09.2013
Andrea Petersmann 24.08.2013	Anne Rotenberger 24.08.2013	Elisabeth Focke 08.09.2013	Max Scherzberg 06.09.2013
Heiner Buddelmeyer 23.08.2013	Gündje Geisler 24.08.2013	Otilie Güntgen 12.09.2013	Waltraud Zenker 26.08.2013
Kerstin Schlautmann 29.08.2013	Roswitha Kühne 24.08.2013	Libuse Steffens 06.09.2013	Günter Spiller 16.09.2013
Stefan Amrein 27.08.2013	Edeltraud und Albert Herbertz 24.08.2013	Hans-Joachim Henze 09.09.2013	Birgit Richter-Polynice 24.08.2013
Heidi Stucke 27.08.2013	Herbert Zenker 24.08.2013	Irén Hoffmeister 06.09.2013	Monika Klus 28.08.2013
Heinz Vogt 27.08.2013	Michael Seidel 24.08.2013	Gisela Denker 11.09.2013	Rosemarie Wills 24.08.2013
Lieselotte Blaas 28.08.2013	Heike Seidel-Brand 24.08.2013	Karl-Heinz Boersting 29.08.2013	Peter Wills 24.08.2013
Anke Strahlenbach 28.08.2013	Nicole Dölle 25.08.2013	Henri Leminski 05.09.2013	Oliver Mast 23.08.2013
Doreen Röttgen 28.08.2013	Anne Böhme 26.08.2013	Mareike Lewinski 06.09.2013	Viola Jeromin 24.08.2013
Susanne Amrein 27.08.2013	Onno Böhme 26.08.2013	Gisela Jung 08.09.2013	Siegfried Müller 10.09.2013
Angelika Hopfinger 02.09.2013	Elsa Tauscher 26.08.2013	Gertrud Wagner 09.09.2013	Roswitha Müller 11.09.2013
Marlies von Mletzko 01.09.2013	Walter Göpel 27.08.2013	Renate Boddenberg 06.09.2013	Heidi Tiegelkamp 10.09.2013
Angela Steffens 02.09.2013	Bernd Legel 25.08.2013	Franziska Leminski 06.09.2013	Ulrich Tiegelkamp 10.09.2013

Beate Zilske 27.08.2013	Gerd Bormacher 09.09.2013	Dorothee Sesterhenn 16.09.2013	Jürgen Heinz 09.09.2013
Manfred Huhn 24.08.2013	Monika Oertel 09.09.2013	Christel Leminski 05.09.2013	F.-J. Münnemann 14.09.2013
Martina Tischler 28.08.2013	Holger Oertel 05.09.2013	Anne Zander 12.09.2013	C.-M. Münnemann 14.09.2013
Käthe Recha 26.08.2013	Petra Seeberg 06.09.2013	Waltraud Bauer 06.09.2013	Astrid Schischke 27.08.2013
Renate Lohscheider 27.08.2013	Lynda Ressle 11.09.2013	Susanne Jung 07.09.2013	Martina Blank 28.08.2013
Inge Homann 24.08.2013	Ulrich Siedentop 02.09.2013	Klaudia Spiller 16.09.2013	
Elisabeth Harsewinkel 07.09.2013	Peter McMenemy 29.08.2013	Dragana Kitic 16.09.2013	
Formschreiben Nr. 16 (3 Schreiben)			
Gisela u. Gerhard Ro- tenberger 09.08.2013	H.J. Johnigk 14.08.2013	Doris Gregg 02.09.2013	

2.60 Formschreiben Nr. 1 (3 Schreiben)

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, Erschließungs- und Folgekosten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, der den Bürgern keinen Nutzen bringe, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen: Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt.

Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen. Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 WE führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen. Den Anregungen wird daher nicht entsprochen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu dem Hinweis, dass Im Gebäude und darum im Gesamtgebiet nicht genügend Parkraum eingeplant sei, wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen und zusätzlich ausgeführt:

Im Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen zur Deckung des Parkraumbedarfs der Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Stellplätze für die Einfamilienhaustypen sind auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen. Die dieser Anregung zugrundeliegende Befürchtung ist daher gegenstandslos, der Anregung ist bereits entsprochen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu der Anregung, durch eine geänderte Planung könne die vorhandene Infrastruktur genutzt und dadurch die Kosten für Käufer verringert werden, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Infrastrukturelle Kosten für Kanalbau, Verkehrsanlagen, Versickerung etc. fallen auch bei einer geringeren Ausnutzung des Plangebietes an, steigen jedoch bei einer geringeren Zahl von Wohneinheiten anteilig pro Wohneinheit.

Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.61 Formschreiben Nr. 2 (28 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt und Grünflächen wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.2 (Grünflächen) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

2.62 Formschreiben Nr. 3 (3 Schreiben)

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt wird auf die Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

Auf die Annahme, dass der Bebauungsplan gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstoße, wird Stellung genommen:

Die Anregung betrifft das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, aus dem der Bebauungsplan entwickelt werden muss. Im Rahmen dieses Verfahrens wird die Verträglichkeit der Planung mit dem Regionalplan geprüft.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.63 Formschreiben Nr. 4 (29 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe, wird zudem Stellung genommen:

Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche (Spielplatz) wird für die Planung kaum angetastet, die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert, auch werden in diesem Bereich viele Bäume erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.64 Formschreiben Nr. 5 (11 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Anzahl der Wohneinheiten bzw. Dichte der Bebauung und Ruhender Verkehr wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten und Dichte der Bebauung) und 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen.

2.65 Formschreiben Nr. 6 (77 Schreiben)

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt und Nachnutzung der Schulgebäude wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe, wird Stellung genommen:

Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche (Spielplatz) wird für die Planung kaum angetastet, die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert, auch werden in diesem Bereich viele Bäume erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

2.66 Formschreiben Nr. 7 (29 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Grünflächen, Baumerhalt und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.2 (Grünflächen), 2.1 (Baumerhalt) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe, wird zudem Stellung genommen:

Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche (Spielplatz) wird für die Planung kaum angetastet, die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert, auch werden in diesem Bereich viele Bäume erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.67 Formschreiben Nr. 8 (39 Schreiben)

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt wird auf die Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen:

Der Erhalt aller Bäume ist bei Abriss der Schulgebäude sowie der Realisation der Dichte, Beibehaltung und Vergrößerung der Grünfläche und Beibehaltung der geringen Geschossigkeit von 2-3 Geschossen nicht möglich. Die bestehende Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert und die Bäume auf der öffentlichen Grünfläche nach Baumschutzsatzung und Vitalität gepflegt und erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Der Erhalt der Bäume Nrn. 5, 17 und 19 (gem. LBP) wird durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gesichert. Der Baum Nr. 16 wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Gestaltung der nicht bebaubaren Flächen sowie zur Pflanzung von Straßenbäumen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Hierzu gehören die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen. Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.68 Formschreiben Nr. 9 (3 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt und Grünflächen wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.2 (Grünflächen) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe, wird zudem Stellung genommen:

Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche (Spielplatz) wird für die Planung kaum angetastet, die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert, auch werden in diesem Bereich viele Bäume erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.69 Formschreiben Nr. 10 (8 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Dichte der Bebauung bzw. Anzahl der Wohneinheiten, Fauna, Ruhender Verkehr und Erschließungs- und Folgekosten wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Dichte der Bebauung, Anzahl der Wohneinheiten), 2.6 (Fauna), 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Hinsichtlich der Einschätzung, dass mit der dichten Bebauung kurzfristig und nicht nachhaltig gedacht worden sei, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen. Den Anregungen wird daher nicht entsprochen.

Es wird vermutet, dass durch die große Baugrube der für die Versickerung anzulegenden Rigole im Bereich der öffentlichen Grünanlage die benachbarten Bäume geschädigt würden, und die Grünfläche aufgrund der Rigole nicht naturnah belassen werden können. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Platzbedarf für die Baugrube der Rigole beträgt im Vorentwurf ca. 25,0 x 7,6 x 2,3m. Diese kann aufgrund der Gesamtbreite der Grünanlage zwischen den Bäumen und dem WA 5 eingerichtet werden, ohne die Bäume zu gefährden. Über der Kastenrigole soll die Oberfläche als Rasenfläche gestaltet werden.

Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:

Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.70 Formschreiben Nr. 11 (21 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Grünflächen, Nachnutzung der Schulgebäude, Dichte der Bebauung bzw. Anzahl der Wohneinheiten und Erschließungs- und Folgekosten und Ruhender Verkehr und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.2 (Grünflächen), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.5 (Dichte der Bebauung, Zahl der Wohneinheiten) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) und 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen:

Die Grünfläche (Sportwiese) wird in ihrer bisherigen Nutzung nicht mehr benötigt. Die öffentliche Grünanlage, die bisher nur aus der Fläche des Spielplatzes - zwischen dem fußläufigen Bereich der Straße Am Lindengarten und dem Garather Mühlenbach - besteht, wird durch die Realisation der Planung deutlich vergrößert. Eine „Verschiebung“ des Spielplatzes ist für die Realisation der ökologischen Bachumgestaltung nicht erforderlich und ist zudem eine sehr teure Maßnahme, die für die Realisation der Planung nicht beabsichtigt und nicht erforderlich ist.

Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 12.06.2013 wird die ökologische Bachumgestaltung nicht im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt. In den Bebauungsplan wird jedoch im Bereich der Grünanlage entlang des Baches nachrichtlich eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung eingetragen und ein entsprechender Textlicher Hinweis ergänzt. Diese Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs auf Grundlage der europäischen Wasserrahmenrichtlinie im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrerschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen:

Die vorgesehene Verkehrerschließung ist der vorgesehenen Bebauung angepasst und die „Riegelbebauung“ an der Lindenstraße sowohl gestalterisch als auch lärmschutztechnisch sinnvoll, wie auch im Schallschutzgutachten ausgeführt wird:

„Dahingehend ist die Gebäudeanordnung der geplanten Bebauung aus schallimmissionstechnischer Hinsicht positiv einzuschätzen.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27)

Darüber hinaus wird die durch die geplante Bebauung verursachte Änderung der Lärmsituation im Gutachten als unbedeutend beurteilt:

„Entsprechend den Untersuchungsergebnissen ist im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 254 im Bereich Kunibertstraße, Straße „Am Lindengarten“ mit keiner signifikanten Veränderung der Geräuschsituation der Geräuschsituation zu rechnen. An der Straße „Am Wiedenhof“ erhöhen sich die Beurteilungspegel stellenweise um bis zu 3-4 dB(A). Der resultierende Beurteilungspegel liegt jedoch unter den Orientierungswerten für ein Allgemeines Wohngebiet.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27)

Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz

wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen:

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans bedarf eines langen Zeitraums, da bei Planungen für das ganze Stadtgebiet sehr aufwendige Bestandsaufnahmen, Gutachten und Abstimmungen erforderlich sind. Die Stadt befindet sich jedoch in einem stetigen Veränderungsprozess. Daher muss auch während der Überarbeitung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Baugesetzbuches der rechtskräftige Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um Bebauungspläne für diese Bereiche zu ermöglichen. Dieser Anregung kann daher nicht entsprochen werden.

2.71 Formschreiben Nr. 12 (11 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Grünflächen, Baumerhalt, Fauna und Nachnutzung der Schulgebäude wird auf die Stellungnahmen 2.2 (Grünflächen), 2.1 (Baumerhalt), 2.6 (Fauna), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe, wird zudem Stellung genommen:

Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche (Spielplatz) wird für die Planung kaum angetastet, die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert, auch werden in diesem Bereich viele Bäume erhalten. Alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:

Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen. Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen auch einer übermäßigen Luftbelastung entgegenwirken. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.72 Formschreiben Nr. 13 (35 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Größe der Grünfläche, Nachnutzung der Schulgebäude, Baumerhalt, Dichte der Bebauung, Anzahl der Wohneinheiten, Erschließungs- und Folgekosten, Ruhender Verkehr und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.2 (Grünflächen), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.1 (Baumerhalt), 2.5 (Dichte der Bebauung und Zahl der Wohneinheiten), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass vorliegende Gutachten den Erhalt der Grünfläche empfahlen, wird Stellung genommen:

Eine Empfehlung für den Erhalt der bestehenden Grünfläche wird in den Gutachten nicht getroffen. Ansonsten wird auf die Stellungnahme 2.2 (Grünflächen) verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu der Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen: Aufgrund des demographischen Wandels wird die Fläche für die Schule nicht mehr benötigt. Ein Teil der Fläche wird weiterhin als Spielplatz und Grünanlage dem Gemeinbedarf zur Verfügung stehen. Zudem wird auf die Stellungnahme 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen (s.o.). Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind. Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt. Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrerschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen: Die vorgesehene Verkehrerschließung ist der vorgesehenen Bebauung angepasst und die „Riegelbebauung“ an der Lindenstraße sowohl gestalterisch als auch lärmschutztechnisch sinnvoll, wie auch im Schallschutzgutachten ausgeführt wird: „Dahingehend ist die Gebäudeanordnung der geplanten Bebauung aus schallimmissionstechnischer Hinsicht positiv einzuschätzen.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27) Darüber hinaus wird die durch die geplante Bebauung verursachte Änderung der Lärmsituation im Gutachten als unbedeutend beurteilt: „Entsprechend den Untersuchungsergebnissen ist im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 254 im Bereich Kunibertstraße, Straße „Am Lindengarten“ mit keiner signifikanten Veränderung der Geräuschsituation der Geräuschsituation zu rechnen. An der Straße „Am Wiedenhof“ erhöhen sich die Beurteilungspegel stellenweise um bis zu 3-4 dB(A). Der resultierende Beurteilungspegel liegt jedoch unter den Orientierungswerten für ein Allgemeines Wohngebiet.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27) Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans bedarf eines langen Zeitraums, da bei Planungen für das ganze Stadtgebiet sehr aufwendige Bestandsaufnahmen, Gutachten und Abstimmungen erforderlich sind. Die Stadt befindet sich jedoch in einem stetigen Veränderungsprozess. Daher muss auch während der Überarbeitung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Baugesetzbuches der rechtskräftige Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um Bebauungspläne für diese Bereiche zu ermöglichen. Dieser Anregung kann daher nicht entsprochen werden.

2.73 Formschreiben Nr. 14 (42 Schreiben)

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude, Grünflächen, Ruhender Verkehr, Erschließungs- und Folgekosten, Anzahl der Wohneinheiten und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.2 (Grünflächen), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrserschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen:

Die vorgesehene Verkehrserschließung ist der vorgesehenen Bebauung angepasst und die „Riegelbebauung“ an der Lindenstraße sowohl gestalterisch als auch lärmschutztechnisch sinnvoll, wie auch im Schallschutzgutachten ausgeführt wird:

„Dahingehend ist die Gebäudeanordnung der geplanten Bebauung aus schallimmissionstechnischer Hinsicht positiv einzuschätzen.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27)

Darüber hinaus wird die durch die geplante Bebauung verursachte Änderung der Lärmsituation im Gutachten als unbedeutend beurteilt:

„Entsprechend den Untersuchungsergebnissen ist im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 254 im Bereich Kunibertstraße, Straße „Am Lindengarten“ mit keiner signifikanten Veränderung der Geräuschsituation der Geräuschsituation zu rechnen. An der Straße „Am Wiedenhof“ erhöhen sich die Beurteilungspegel stellenweise um bis zu 3-4 dB(A). Der resultierende Beurteilungspegel liegt jedoch unter den Orientierungswerten für ein Allgemeines Wohngebiet.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27)

Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen:

Die Grünfläche (Sportwiese) wird in ihrer bisherigen Nutzung nicht mehr benötigt. Die öffentliche Grünanlage, die bisher nur aus der Fläche des Spielplatzes - zwischen dem fußläufigen Bereich der Straße Am Lindengarten und dem Garather Mühlenbach - besteht, wird durch die Realisation der Planung deutlich vergrößert. Eine „Verschiebung“ des Spielplatzes ist für die Realisation der ökologischen Bachumgestaltung nicht erforderlich und ist zudem eine sehr teure Maßnahme, die für die Realisation der Planung nicht beabsichtigt und nicht erforderlich ist. Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 12.06.2013 wird die ökologische Bachumgestaltung nicht im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt. In den Bebauungsplan wird jedoch im Bereich der Grünanlage entlang des Baches nachrichtlich eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung eingetragen und ein entsprechender Textlicher Hinweis ergänzt. Diese Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs auf Grundlage der europäischen Wasserrahmenrichtlinie im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die bestehenden Gebäude zu Wohnzwecken um zu nutzen, als Kindergarten zwischen zu nutzen, per Erbpacht für „bezahlbaren Wohnraum“ zu vergeben und die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, sowie die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen:

Die Vermarktung der Flächen ist von dem vom Rat zu beschließenden Vermarktungskonzept abhängig. In diesem könnte beispielsweise auch eine Vergabe von Grundstücken im Erbbau-recht beschlossen werden. Es handelt sich daher nicht um eine Frage der Bauleitplanung.

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Aufgrund des demographischen Wandels wird die Fläche für die Schule nicht mehr benötigt. Ein Teil der Fläche wird weiterhin als Spielplatz und Grünanlage dem Gemeinbedarf zur Verfügung stehen.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.04.2011, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können, ist die Umwandlung in Wohnbauland erforderlich und daher auch vom Rat am 19.09.2012 beschlossen worden.

Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen:

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans bedarf eines langen Zeitraums, da bei Planungen für das ganze Stadtgebiet sehr aufwendige Bestandsaufnahmen, Gutachten und Abstimmungen erforderlich sind. Die Stadt befindet sich jedoch in einem stetigen Veränderungsprozess. Daher muss auch während der Überarbeitung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Baugesetzbuches der rechtskräftige Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um Bebauungspläne für diese Bereiche zu ermöglichen.

Dieser Anregung kann daher nicht entsprochen werden.

2.74 Formschreiben Nr. 15 (106 Schreiben)

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude, Dichte der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten, Grünflächen, Erschließungs- und Folgekosten und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.5 (Dichte der Bebauung, Anzahl der Wohneinheiten), 2.2 (Grünflächen), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:

Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter nicht als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind.

Im überarbeiteten Entwurf werden alle schützens- und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt.

Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen:

Die Grünfläche (Sportwiese) wird in ihrer bisherigen Nutzung nicht mehr benötigt. Die öffentliche Grünanlage, die bisher nur aus der Fläche des Spielplatzes - zwischen dem fußläufigen Bereich der Straße Am Lindengarten und dem Garather Mühlenbach - besteht, wird durch die Realisation der Planung deutlich vergrößert. Eine „Verschiebung“ des Spielplatzes ist für die

Realisation der ökologischen Bachumgestaltung nicht erforderlich und ist zudem eine sehr teure Maßnahme, die für die Realisation der Planung nicht beabsichtigt und nicht erforderlich ist. Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 12.06.2013 wird die ökologische Bachumgestaltung nicht im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt. In den Bebauungsplan wird jedoch im Bereich der Grünanlage entlang des Baches nachrichtlich eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung eingetragen und ein entsprechender Textlicher Hinweis ergänzt. Diese Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs auf Grundlage der europäischen Wasserrahmenrichtlinie im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrserschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen:

Die vorgesehene Verkehrserschließung ist der vorgesehenen Bebauung angepasst und die „Riegelbebauung“ an der Lindenstraße sowohl gestalterisch als auch lärmschutztechnisch sinnvoll, wie auch im Schallschutzgutachten ausgeführt wird:

„Dahingehend ist die Gebäudeanordnung der geplanten Bebauung aus schallimmissionstechnischer Hinsicht positiv einzuschätzen.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27)

Darüber hinaus wird die durch die geplante Bebauung verursachte Änderung der Lärmsituation im Gutachten als unbedeutend beurteilt:

„Entsprechend den Untersuchungsergebnissen ist im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 254 im Bereich Kunibertstraße, Straße „Am Lindengarten“ mit keiner signifikanten Veränderung der Geräuschsituation der Geräuschsituation zu rechnen. An der Straße „Am Wiedenhof“ erhöhen sich die Beurteilungspegel stellenweise um bis zu 3-4 dB(A). Der resultierende Beurteilungspegel liegt jedoch unter den Orientierungswerten für ein Allgemeines Wohngebiet.“ (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27)

Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es wird als städtebaulich sinnvoll und nachhaltig angesehen, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen:

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans bedarf eines langen Zeitraums, da bei Planungen für das ganze Stadtgebiet sehr aufwendige Bestandsaufnahmen, Gutachten und Abstimmungen erforderlich sind. Die Stadt befindet sich jedoch in einem stetigen Veränderungspro-

zess. Daher muss auch während der Überarbeitung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Baugesetzbuches der rechtskräftige Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um Bebauungspläne für diese Bereiche zu ermöglichen. Dieser Anregung kann daher nicht entsprochen werden.

Zu dem Hinweis, dass im Gebäude und darum im Gesamtgebiet nicht genügend Parkraum eingeplant sei, wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen und zusätzlich ausgeführt:

Im Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen zur Deckung des Parkraumbedarfs der Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Stellplätze für die Einfamilienhaustypen sind auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen. Die dieser Anregung zugrundeliegende Befürchtung ist daher gegenstandslos, der Anregung ist bereits entsprochen.

2.75 Formschreiben 16 (drei Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Grünflächen, Dichte der Bebauung und Ruhender Verkehr wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.2 (Grünflächen) und 2.5 (Dichte der Bebauung) verwiesen.

Zu dem Hinweis, dass im Gebäude und darum im Gesamtgebiet nicht genügend Parkraum eingeplant sei, wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen und zusätzlich ausgeführt:

Im Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen zur Deckung des Parkraumbedarfs der Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Stellplätze für die Einfamilienhaustypen sind auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen. Die dieser Anregung zugrundeliegende Befürchtung ist daher gegenstandslos, der Anregung ist bereits entsprochen.

In Bezug auf die Vermutung, dass das zu erwartende Steueraufkommen und die Steigerung der Einwohnerzahlen bei der Planung im Vordergrund gestanden hätte, wird Stellung genommen:

Bei der Planung stand im Vordergrund, auf einer innerstädtischen Fläche, deren ursprüngliche Nutzung aufgegeben worden ist, einen guten und integrierten Wohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen zu verwirklichen. Hierdurch soll dem bestehenden Wohnraumbedarf entgegengewirkt werden. Der Wohnqualität für aktuelle und künftige Anwohner wird, insbesondere durch die Planung einer vergrößerten öffentlichen Grünanlage, die Einpassung der Planung in bestehende Strukturen (z.B. 2-3-Geschossigkeit) und die verbesserte Verkehrsführung z.B. auch für den Fußgänger- und Fahrradverkehr durch das Plangebiet hindurch, Rechnung getragen. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

3. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 254 gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Das Plangebiet liegt zwischen Kunibertstraße, Lindenstraße, der Straße Am Lindengarten und der Straße Am Wiedenhof. Es umfasst die Flurstücke 214, 218, 921, 922, 940, 1112 und 1188 sowie Teile des Flurstücks 1114 (die westliche Grenze verläuft im Bereich des fußläufigen Teils der Straße Am Wiedenhof quer durch das Flurstück 1114) und Flurstück 1117 in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

Durch den Bebauungsplan soll eine nicht mehr benötigte Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Sporthalle) mit Sportplatz in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, um innerstädtischen Wohnraum zu schaffen. Außerdem soll eine öffentliche Grünanlage mit Spielplatz ins Plangebiet integriert werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung einschließlich Umweltbericht vom März 2014 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Mit 29 Ja- Stimmen gegen 14 Nein-Stimmen (Fraktionen ALLIANZ und BÜRGERAKTION) mehrheitlich beschlossen

4.3	Bebauungsplan Nr. 14B, 2. Änderung für den Bereich Heiligenstraße/ Am Kronengarten: Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung Offenlagebeschluss	WP 09-14 SV 61/244
-----	---	-----------------------

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 frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben von Unitymedia NRW GmbH vom 20.03.2014

Die zentrale Planung der Unitymedia Kabel BW erhebt keine Einwände gegen die Planung. Es seien keine Neu- oder Mitverlegungen geplant. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH befinden und deshalb die „Kabelschutzanweisung“ zum Schutz unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer zu beachten sei (siehe Anlage).

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergegeben.

1.2 Schreiben von Stadtwerke Hilden GmbH vom 08.04.2014

Die Stadtwerke Hilden GmbH erläutert in ihrer Stellungnahme, dass in der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 14B bereits die Notwendigkeit der Versetzung der Verteilerkästen berücksichtigt wurde. Dabei handle es sich im Detail um einen Kabelverteilerkasten zur Stromversorgung einschließlich eines Kabelverteilerschranks für die öffentliche Beleuchtung. Es wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf einen neuen Standort des Kabelverteilerkastens bereits Abstimmungsgespräche mit der Stadt Hilden stattgefunden haben und ein potentieller Standort vor der Hausecke Heiligenstraße 24/28 vorgeschlagen wurde. Zudem wird bemerkt, dass während der Bauphase die Verlagerung des Lampenstandorts vor dem Haus „Am Kronengarten 2“ erforderlich werden wird.

Ein endgültiger Standort wurde noch nicht gefunden. Das beauftragte Architekturbüro pagelhenn schlägt alternativ die Verortung der Verteilerkästen auf dem Flurstück des Nachbarn (1187) an der Giebelwand vor. Die Abstimmungsgespräche laufen weiterhin parallel zum Verfahrensablauf, um den optimalen Platz festzulegen. Zum Satzungsbeschluss wird dieser gefunden sein. Die Hinweise bezüglich des neuen Lampenstandorts werden zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergeleitet.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 14B, 2. Änderung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004

(BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Bereich der Hildener Innenstadt südlich der Straße Am Kronengarten und wird im Westen durch die Heiligenstraße begrenzt. Das Plangebiet umfasst einen kleinen Teil der Straße Am Kronengarten (Flurstück 1174) sowie die Flurstücke 1187, 1188, 1989 und 1194, alle in Flur 49 der Gemarkung Hilden.

Ziel der zweiten Änderung des Bebauungsplans 14B ist es, den Bau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes zu ermöglichen und zudem die stadtverträgliche Nutzung im Plangebiet zu sichern, indem Vergnügungsstätten inklusive Spielhallen und sog. „Rotlicht-Nutzungen“ im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 16.04.2014 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4.4	Bebauungsplan Nr. 73 A, 6.Änderung (VEP Nr. 13) für den Bereich Mühlenstraße/ Hochdahler Straße/ Mittelstraße; Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage Zustimmung zum Durchführungsvertrag Satzungsbeschluss	WP 09-14 SV 61/247
-----	--	-----------------------

Rm. Reffgen/BÜRGERAKTION begründete noch einmal die ablehnende Haltung seiner Fraktion mit dem ihrer Ansicht nach zu hohem, massivem und langem Baukörper und beantragte erneut die Änderung des Beschlussvorschlages wie zuvor im Stadtentwicklungsausschuss:

„Nach dem Abriss des Reichshofs und der damit ausgelösten Debatte über den zu beschließenden Bebauungsplan beantragen wir, den in der Sitzungsvorlage 61/247 vorgestellten Bebauungsplan zu überarbeiten mit dem Ziel, eine filigrane Architektur zu realisieren, die aus nördlicher und östlicher Richtung eine Sichtachse zur Kirche berücksichtigt.“

Rm. Joseph/FDP erklärte für seine Fraktion, dass man sich inhaltlich den Argumentationen der BÜRGERAKTION im Grundsatz anschließe, den Änderungsantrag allerdings nicht mittragen wolle.

Die Vertreter der übrigen Fraktionen sprachen sich gegen eine Änderung des Beschlussvorschlages aus und verwiesen darauf, dass die Stadt Hilden nicht Eigentümerin des Grundstückes sei und daher keine Planungshoheit habe. Man begrüße, dass zentrumsnah weiterer, dringend benötigter Wohnraum geschaffen werde und verwies darauf dass der vorgesehene Durchführungsvertrag eine niedrigere Bauweise vorsehe, als es der gültige Bebauungsplan zuließe. Eine Änderung des B-Planes zum jetzigen Zeitpunkt würde zudem Regressansprüche in Millionenhöhe gegenüber der Stadt nach sich ziehen.

Rm. Kittel beantragte im Namen der Fraktion BÜRGERAKTION namentliche Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Vor der Abstimmung über den Beschlussvorschlag ließ Bürgermeister Thiele zunächst über den Änderungsantrag der BÜRGERAKTION abstimmen:

Mit 4 Ja-Stimmen (Fraktion BÜRGERAKTION), 4 Enthaltungen (FDP-Fraktion) und 33 Nein-Stimmen (übrige Fraktionen und Bürgermeister) wurde der Änderungsantrag abgelehnt.

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 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 11.02.2014

Es liegen keine Bedenken hinsichtlich der Planung vor. Die Tiefgarageneinfahrt an der L 403 ist so konzipiert, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht zu erwarten ist. Eine Einfahrtsschranke im oberen Einfahrtsbereich der Rampe ist nicht geplant. Das Rollgittertor wird sich am Rampenfuß im Inneren des Gebäudes befinden. Ein Rückstau auf die Hochdahler Straße ist daher nicht zu befürchten. Der Hinweis hinsichtlich der passiven Lärmschutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Bundesnetzagentur – Außenstelle Karlsruhe vom 12.02.2014

Es liegen keine Bedenken und Anmerkungen hinsichtlich der Planung vor.

1.3 Rheinbahn AG vom 17.02.2014

Es liegen keine Bedenken und Anmerkungen hinsichtlich der Planung vor. Der Hinweis auf die vorhandenen Buslinien wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in der Begründung berücksichtigt.

1.4 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 17.02.2014

Seitens des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege wurde nochmals auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Eine archäologische Begleitung nach Maßgabe einer Erlaubnis nach §13 DSchG in den konkreten und bodendenkmalrelevanten Eingriffsflächen ist erforderlich. Im Rahmen des weiteren Verfahrens hat ein Abstimmungstermin zwischen dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, der Stadt Hilden (Sachgebiet Stadtplanung und Untere Denkmalbehörde) und den Vorhabenträgern stattgefunden.

Eine archäologische Fachfirma wurde mit der archäologischen Begleitung der Erdarbeiten beauftragt. Diese Fachfirma hat eine Grabungserlaubnis nach § 13 DSchG NW bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde beantragt und erhalten. Dem Antrag wurde ein fachliches Grabungskonzept der Grabungsfirma (Archäologischen Fachfirma) mit Nennung des Grabungsleiters beigelegt.

Eine Anordnung zur Dokumentation etc. von vermuteten Bodendenkmalfunden wurde seitens der Stadt Hilden mit dem Kreis Mettmann und dem LVR abgestimmt.

Ferner wurde im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, unverzüglich zu melden sind. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-

Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

Die Belange des Bodendenkmalschutzes und des Denkmalschutzes werden durch die getroffenen Maßnahmen berücksichtigt. Weitergehende Regelungen im Durchführungsvertrag sind daher nicht mehr erforderlich.

1.5 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 18.02.2014

Es liegen keine Bedenken hinsichtlich der Planung vor. Der Hinweis zum im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen und nicht mehr betriebenen 550er Wasserrohrleitungssystem, wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

1.6 Bundesnetzagentur vom 26.02.2014

Die Hinweise der Bundesnetzagentur werden zur Kenntnis genommen. Demnach sind Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen von unter 20 m nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit niedrigen Bauhöhen kann daher verzichtet werden. Im vorliegenden Plangebiet werden keine neuen Bauwerke mit einer Höhe von mehr als 20 m errichtet. Lediglich die bereits bestehende Kirche überschreitet die Höhe von 20 m.

Die Hinweise zu Richtfunkstrecken werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung sowie des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

1.7 BUND Bund für Umwelt –und Naturschutz LV NW, OG Hilden, vom 27.02.2014

Seitens der Einwenderin wird aus der Begründung Kapitel „städtebauliche Konzeption“ zitiert. Die hier beschriebene planerische Leitlinie, die Präsenz der Kirche in der Stadt allseitig zu stärken und die Bedeutung der Kirche in dem öffentlichen Raum durch Sichtachsen zu bestätigen, wird nach Auffassung der Einwenderin mit der vorliegenden Planung nicht erreicht. Die Bedenken werden jedoch nicht geteilt. Ziel ist es, möglichst schnell ein in die Kirchengemeinde und die Öffentlichkeit ausstrahlendes Pfarrzentrum zu errichten, aber auch das Areal rund um die Kirche St. Jacobus nicht nur durch Gebäude, sondern auch durch gut gestaltete Freiflächen aufzuwerten. Deshalb wird auch der Vorplatz der Kirche nördlich der Mittelstraße bei Umsetzung des Vorhabens neu gestaltet. Dafür wird die an die Kirche angebaute Pfarrbücherei abgerissen, um hier eine Platzaufweitung und Begegnungsflächen zu schaffen. Somit verändert sich hier, entgegen der Ausführungen der Einwenderin, die Ansicht der Kirche von der Mittelstraße. Das Pfarrzentrum rückt zwar näher an die Kirche heran, dadurch wird jedoch der Bezug der beiden Gebäude zueinander unterstrichen und gleichzeitig das Pfarrzentrum von seiner Formgebung so konzipiert, dass eine Platzsituation zwischen Kirche und Pfarrzentrum geschaffen wird. Der Blick auf die Kirche und somit auch die Präsenz der Kirche in der Stadt wird hierdurch unterstrichen.

Darüber hinaus soll die städtebaulich unbefriedigende Situation im Bereich des Stadteingangs an der Mühlenstraße / Hochdahler Straße durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes neu geordnet und aufgewertet werden. Hier ist die Realisierung eines urbanen Wohnquartiers in direkter Innenstadtlage geplant. Die vorgesehene Wohnnutzung knüpft unmittelbar an die vorhandene Wohnnutzung nördlich der Mühlenstraße an, ergänzt diese längs der Hochdahler Straße und wirkt zudem als Schallschutz für die rückwertigen Bereiche. Wegebeziehungen zur Hochdahler Straße sowie zur Mittelstraße werden zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Pfarrzentrum entstehen und eine schnelle und direkte Zugänglichkeit zur Bushaltestelle und damit zum ÖPNV ermöglichen.

Bei der Gestaltung der Gebäude wird auf die städtebaulich integrierte Lage in der Nachbarschaft der Baudenkmäler Rücksicht genommen. Entsprechende Regelungen wurden in den

Durchführungsvertrag aufgenommen (Gebäudetypologien). Die Bedenken der Einwenderin werden daher nicht geteilt.

Die Einwenderin kritisiert die möglichst maximale Inanspruchnahme der Bauflächen aus Renditegründen. Hierzu ist auszuführen, dass selbstverständlich das vorliegende Konzept auch wirtschaftlich tragfähig sein muss. Allerdings stehen auch hierbei städtebauliche Belange im Fokus, so soll durch die geplante Wohnbebauung der innerstädtischen Prägung des Quartiers Rechnung getragen werden. Durch die festgesetzte Geschossflächenzahl wird eine sehr kompakte und dichte Bebauungsstruktur zugelassen. Durch die Anordnung der geplanten Gebäude und der Gebäudestaffelung sowie des geplanten Innenhofes und der geplanten Durchgänge zwischen den Gebäudeteilen kann jedoch eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung trotz der hohen baulichen Ausnutzbarkeit im Bebauungsplangebiet sowie der im Umfeld liegenden Bestandsgebäude gewährleistet werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Zum Umgang mit dem Stadtgrün ist auszuführen, dass analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan ein Laubbaum südlich der Kirche im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt wird. Darüber hinaus werden im Plangebiet keine Bäume zum Erhalt festgesetzt, dies bedeutet jedoch nicht, dass alle Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfallen werden. Im Bebauungsplan können Bäume grundsätzlich nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden. In der innerstädtischen Lage prägt der festgesetzte Laubbaum aufgrund seiner Dimension den geplanten neuen Platz zwischen Kirche und Gemeindezentrum. Dies war auch schon im derzeit noch geltenden Bebauungsplan Nr. 73 A der Fall. Gemäß der vorliegenden Planung werden im Plangebiet 34 Bäume gefällt werden. Davon fallen lediglich 6 Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden und sind entsprechend auszugleichen. Im Plangebiet selbst sind zudem Ersatzpflanzungen im Innenhof der Wohnbebauung sowie zwischen Wohnbebauung und Pfarrzentrum vorgesehen. Zur Umsetzung der Maßnahmen werden die Vorhabenträgerinnen im Durchführungsvertrag verbindlich verpflichtet. Im Bereich nordwestlich der St. Jakobuskirche können weitere vorhandene Bäume erhalten werden. Gemäß dem Planungsziel und des städtebaulichen Entwurfs sollen eine innerstädtische verdichtete Wohnbebauung sowie ein Gemeindezentrum im Plangebiet entstehen. Aufgrund dieser Zielsetzung ist eine Fällung der zuvor genannten Bäume erforderlich, die besonders bedeutenden Bäume werden jedoch durch die Baumschutzsatzung bzw. durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzt bzw. erhalten.

In dem Bebauungsplan werden Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt und in die Planung miteinbezogen. So ist die kompakte Ausbildung der Gebäude nicht nur aus wirtschaftlichen Gründen positiv zu bewerten, sondern auch im Hinblick auf die energetische Bilanz. Es besteht die Absicht, im Plangebiet erhöhte Anforderungen an die Außendämmung der Gebäude zu schaffen. Im Bereich des Gemeindezentrums werden die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) sowie des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) erfüllt. Im nördlich anschließenden Bereich des „Innerstädtischen Wohnens“ wird zudem eine Wärmedämmhülle gemäß Passivhausqualität realisiert. Das Energiekonzept für den Bereich des „Innerstädtischen Wohnens“ sieht Wärmepumpen Luft-Wasser in Kombination mit Sole-Wasser vor. Die Energieversorgung für Heizwärme wird durch den selbst produzierten Strom der Photovoltaik-Anlage hergestellt. Ferner wird in den Wohnungen eine Fußbodenheizung auf Niedrigenergiebasis mit Energiepufferung und Energiemanagementsystem eingebaut. Es kann somit ein nahezu energieautarkes Gebäudekonzept realisiert werden.

Seitens der Einwenderin wurde zudem eine seniorengerechtere Ausrichtung des Wohnangebotes gewünscht. Hierzu ist auszuführen, dass bereits 25 % der Wohnfläche im Bereich des „Innerstädtischen Wohnens“ barrierefrei erreichbar sein werden. Die Bedürfnisse von Senioren wurden in der Planung angemessen berücksichtigt. Insgesamt soll mit der Planung auch dem Bedarf an zentral gelegenen, innerstädtischen Wohnungen für unter-

schiedliche Bevölkerungsgruppen nachgekommen werden.

Die Kosten für den Bau und Unterhaltung der versenkbaren Container-Anlage an der Mühlenstraße werden vom Vorhabenträger getragen, entsprechende Regelungen finden sich im Durchführungsvertrag.

Die Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude sowie die Ausschachtung für die geplante Neubebauung werden durch eine archäologische Fachfirma begleitet, entsprechende Abstimmungen zwischen LVR – Amt für Bodendenkmalpflege, der Stadt Hilden und den Vorhabenträgerinnen wurden getroffen. Eine archäologische Fachfirma wurde beauftragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um innerstädtische Flächen handelt. Das vorliegende Konzept sieht vor, diese Freiflächen im Umfeld zwischen Kirche und geplanten Gemeindezentrum künftig für unterschiedliche Nutzungen – beispielsweise Pfarrfest – vorzusehen. Die Flächen sollen daher nicht durch Beete o.ä. zugestellt werden. Es soll eine freie Platzfläche entstehen. Durch die neue Gestaltung der Außenanlagen werden neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Die Grundausrüstung ist im Gestaltungskonzept unter Abwägung der unterschiedlichen Belange ausreichend berücksichtigt worden. Im Übrigen werden die privaten Gärten im Baugebiet „Innerstädtisches Wohnen“ begrünt.

Hinsichtlich der Aufenthaltsqualität stadtbewohnender Tiere ist nochmals darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet sich in einer innerstädtischen Lage befindet und bereits im Bestand weitgehend versiegelt ist. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzprüfung ergeben sich keine Erfordernisse zur Aufstellung von Nisthilfen etc.

1.8 Kreis Mettmann vom 27.02.2014

Untere Wasserbehörde:

Es liegen keine Bedenken und Anmerkungen hinsichtlich der Planung vor.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Es liegen keine Bedenken und Anmerkungen hinsichtlich der Planung vor.

Untere Bodenschutzbehörde:

Es liegen keine Bedenken und Anmerkungen hinsichtlich der Planung vor.

Kreisgesundheitsamt:

Die zentrale Lage des Plangebietes im räumlichen und funktionalen Zusammenhang der Innenstadt und zu bestehenden o. g. Straßenverkehrssystemen bietet eine gute Anbindung an die Infrastruktureinrichtungen der Innenstadt und trägt zur Qualität des Standortes bei. Im Umkehrschluss sind damit aber auch Lärmauswirkungen verbunden, deren Auswirkungen, insbesondere auf den Wohnstandort des Baugebietes „Innerstädtisches Wohnen“, zu untersuchen und in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die grundsätzlichen Bedenken des Gesundheitsamtes gegenüber der Neuansiedlung von Wohnbebauung in derart hoch schallbelasteten Bereichen wurden in den vorangegangenen Verfahren ausführlich dargelegt. Auf die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen. Zu den Bedenken wurde bereits in der Behandlungsvorlage zum Offenlagebeschluss ausgeführt, dass es erklärtes Ziel im Gesamtkonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Mischung und Ansiedlung immissionsempfindlicher Nutzungen wie das Wohnen in diesem durch Verkehrsimmissionen vorbelasteten Gebiet zu ermöglichen. Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie schon vor dem durchgeführten Wettbewerbsverfahren für das Gebiet waren die angesprochenen Lärmkonflikte bekannt und daher Regelungen im Bebauungsplanverfahren bereits zu erwarten. Unter dieser Voraussetzung wurde das Wettbewerbsverfahren zum Reichshofareal mit dem

Ziel, u.a. ein urbanes, innerstädtisches Wohnquartier zu entwickeln, durchgeführt.

Um für das Plangebiet Lösungen für die Lärmproblematik zu finden, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Peutz Consult durchgeführt, in der die Konfliktpunkte aufgezeigt und Lösungen dargelegt werden. Wie den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen ist, wird das Plangebiet durch Straßenverkehrslärm der Hochdahler Straße und der Berliner Straße erheblich vorbelastet.

Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmimmissionen ein. Diese Immissionen wurden gemäß RLS-90 ermittelt und gemäß der DIN 18005 / DIN 4109 im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung beurteilt.

Im vorliegenden Fall sind aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Hochdahler Straße aufgrund der zentralen Innenstadtlage nicht möglich, sodass die geplante riegelförmige Bebauung längs der Hochdahler Straße selbst einen Schutz ausbildet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden daher passive Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt. Seitens des Gesundheitsamtes wurden keine weiteren Anregungen zu den textlichen Festsetzungen zum passiven Schallschutz vorgebracht.

Die Anforderungen an die bauliche Gestaltung der Tiefgaragenein- und -ausfahrt wurden bereits auf Anregung des Gesundheitsamtes als textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Formulierung einer textlichen Festsetzung ist nicht erforderlich, da die Umsetzung der Maßnahme im Baugenehmigungsverfahren eingefordert wird.

Der Hinweis zu den Geräuschspitzen wird zur Kenntnis genommen. Ferner betrifft dieser Hinweis das Baugenehmigungsverfahren und ist somit nicht im Regelungsbedarf des Bauleitplanverfahrens.

1.9 Schreiben des Behindertenbeirates der Stadt Hilden vom 29.01.2014

Es wird auf die vorangegangenen Stellungnahmen verwiesen. Die hierbei vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits im Rahmen der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung wie folgt behandelt: Die Zielvereinbarung zwischen dem Behindertenbeirat der Stadt Hilden und der Stadt wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Den Anregungen wird u. a. dadurch gefolgt, dass die öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Bushaltestellen) barrierefrei gestaltet werden. Zudem werden 15 Wohneinheiten innerhalb des Wohnkomplexes sowie alle 3 Wohnungen im Pfarrzentrum barrierefrei zugänglich sein.

die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §3(2) BauGB wie folgt zu behandeln:

1.10 Frau Gabriele Gyo, Schreiben vom 31.01.2014

Die Bedenken der Einwenderin, dass die Wohnqualität und Privatsphäre, durch die geplante Wohnbebauung im Plangebiet und die damit verbundene Tiefgaragenausfahrt über die Mühlenstraße, abnimmt, werden nicht geteilt. Bereits in dem vorangegangenen Verfahren wurde ein Kompromiss hinsichtlich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt erzielt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt demnach über die Mühlenstraße und die Hochdahler Straße. Im Rahmen des vorausgegangenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP Nr. 13) wurden mehrere Erschließungsmöglichkeiten gutachterlich untersucht und bewertet. Der Rat der Stadt Hilden hat mit Beschluss vom 05.05.2010 eine kombinierte Erschließung über die Mühlenstraße als auch die Hochdahler Straße beschlossen. An der Hochdahler Straße ist demnach nur eine Zufahrt in die geplante Tiefgarage und an der Mühlenstraße nur eine Ausfahrt aus der geplanten Tiefgarage zulässig. Seitens des Verkehrsgutachters konnte bei der vorliegenden Variante im vorausgegangenen Verfahren ermittelt werden, dass eine ausreichende Verkehrsabwicklung gewährleistet ist. Über die

Hochdahler Straße sowie die Mühlenstraße und die Straße „Am Rathaus“ wird das Plangebiet an die übergeordneten Verkehrswege angebunden. Durch die vorliegende Erschließungsvariante können die mit der Planung verbundenen Verkehre auf die umliegenden Straßen verteilt werden. Dieser Kompromiss ist auch verkehrstechnisch günstig und dient als Grundlage für den Investorenwettbewerb. Der Kompromiss steht daher nicht mehr zur Disposition.

Gemäß dem Verkehrsgutachten aus Juni 2013 wird durch die Planung ein Verkehrsaufkommen von insgesamt 415 Kfz-Fahrten ausgelöst. Eine Überlagerung der neuen Verkehre mit den wegfallenden Verkehren (vorhandene 60 Stellplätze) ergibt, dass in der Mühlenstraße sowie in der Straße Am Rathaus eine ähnliche Verkehrsbelastung sowohl in der vorhandenen als auch in der zukünftigen Situation besteht. Im Ergebnis des Gutachtens sind daher keine wesentlichen Änderungen im Verkehrsablauf der Mühlenstraße und der Straße Am Rathaus zu erwarten.

Die Mühlenstraße ist im Bestand und im Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Der Status der Mühlenstraße bleibt somit unverändert. Ferner wird die Straße nicht an die Hochdahler Straße angebunden, sodass auch keine Gefahr besteht, dass die Mühlenstraße zur Durchfahrtsstraße wird. Die Verkehrsprognose wurde zudem in der schalltechnischen Untersuchung zum geplanten Vorhaben berücksichtigt. Beeinträchtigungen für die Anwohner der Mühlenstraße sind im Ergebnis nicht zu erwarten.

Während der Bauphase ist es erforderlich, dass Baufahrzeuge das Baugrundstück erreichen können. Eine Befahrung der Mühlenstraße durch Baufahrzeuge ist daher während der Bauphase nicht ausgeschlossen. Im Durchführungsvertrag werden die Vorhabenträger zur Wiederherstellung der Mühlenstraße im Bereich des VEP nach dem vom Tiefbauamt- und Grünflächenamt geprüften und freigegebenen Ausführungsplänen auf Kosten der Vertragspartner verpflichtet. Des Weiteren liegt die Thematik der Baustelleneinrichtung und der damit verbundenen Baustellenverkehre im Baugenehmigungsverfahren.

Eine Beeinträchtigung der Privatsphäre durch die geplante Wohnbebauung ist nicht zu erwarten. Die Bebauung wird sich durch die Festsetzungen im Bebauungsplan und die vertraglichen Vereinbarungen störungsfrei in das Umfeld einfügen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.11 Frau Margret Burkhardt-Schulz, Schreiben vom 11.02.2014

Die Bedenken der Einwenderin, dass es zu einer Wertminderung der vorhandenen Wohnimmobilien, durch die geplante Wohnbebauung im Plangebiet und die damit verbundene Tiefgaragenausfahrt über die Mühlenstraße, kommen wird, werden nicht geteilt. Die geplante Wohnbebauung wird sich aufgrund der Festsetzungen harmonisch in das Umfeld einfügen.

Bereits in dem vorangegangenen Verfahren wurde ein Kompromiss hinsichtlich der Tiefgaragenein- und ausfahrt erzielt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt demnach über die Mühlenstraße und die Hochdahler Straße. Im Rahmen des vorausgegangenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP Nr. 13) wurden mehrere Erschließungsmöglichkeiten gutachterlich untersucht und bewertet. Der Rat der Stadt Hilden hat mit Beschluss vom 05.05.2010 eine kombinierte Erschließung über die Mühlenstraße als auch die Hochdahler Straße beschlossen. An der Hochdahler Straße ist demnach nur eine Zufahrt in die geplante Tiefgarage und an der Mühlenstraße nur eine Ausfahrt aus der geplanten Tiefgarage zulässig. Seitens des Verkehrsgutachters konnte bei der vorliegenden Variante im vorausgegangenen Verfahren ermittelt werden, dass eine ausreichende Verkehrsabwicklung gewährleistet ist. Über die Hochdahler Straße sowie die Mühlenstraße und die Straße „Am Rathaus“ wird das Plangebiet an die übergeordneten Verkehrswege angebun-

den. Durch die vorliegende und vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschlossene Erschließungsvariante können die mit der Planung verbundenen Verkehre auf die umliegenden Straßen verteilt werden. Dieser Kompromiss ist auch verkehrstechnisch günstig und diene als Grundlage für den Investorenwettbewerb. Der Kompromiss steht daher nicht mehr zur Disposition.

Gemäß dem Verkehrsgutachten aus Juni 2013 wird durch die Planung ein Verkehrsaufkommen von insgesamt 415 Kfz-Fahrten ausgelöst. Eine Überlagerung der neuen Verkehre mit den wegfallenden Verkehren (vorhandene 60 Stellplätze) ergibt, dass in der Mühlenstraße sowie in der Straße Am Rathaus eine ähnliche Verkehrsbelastung sowohl in der vorhandenen als auch in der zukünftigen Situation besteht. Im Ergebnis des Gutachtens sind daher keine wesentlichen Änderungen im Verkehrsablauf der Mühlenstraße und der Straße Am Rathaus zu erwarten.

Die Mühlenstraße ist im Bestand und im Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Das vorliegende Verkehrsgutachten verdeutlicht, dass die geplante verkehrliche Anbindung verkehrstechnisch funktioniert. Das Verhalten einzelner Verkehrsteilnehmer (Parkplatzsuchverkehr) ist nicht durch den Bebauungsplan zu regeln. Das Bau- und Planungsrecht ist in diesem Zusammenhang nicht das geeignete Mittel.

Die Verkehrsprognose aus der Verkehrsuntersuchung wurde zudem in der schalltechnischen Untersuchung zum geplanten Vorhaben berücksichtigt. Beeinträchtigungen für die Anwohner der Mühlenstraße sind im Ergebnis nicht zu erwarten.

Während der Bauphase ist es erforderlich, dass Baufahrzeuge das Baugrundstück erreichen können. Eine Befahrung der Mühlenstraße durch Baufahrzeuge ist daher während der Bauphase nicht ausgeschlossen. Im Durchführungsvertrag werden die Vorhabenträger zur Wiederherstellung der Mühlenstraße im Bereich des VEP nach dem vom Tiefbauamt- und Grünflächenamt geprüften und freigegebenen Ausführungsplänen auf Kosten der Vertragspartner verpflichtet. Des Weiteren liegt die Thematik der Baustelleneinrichtung und der damit verbundenen Baustellenverkehre im Baugenehmigungsverfahren. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.12 Herr Manfred Weiß, Schreiben vom 11.02.2014

Seitens des Einwenders wurde angeregt, zur weiteren Belebung der Mittelstraße ein oder zwei Geschäfte in die Planung zu integrieren. Hierzu kann Folgendes erläutert werden: Die kath. Kirchengemeinde als Grundstückseigentümer hat sich zum Ziel gesetzt, ihre Gemeindearbeit in Form eines neuen Gemeindezentrums besser in Szene zu setzen und für Interessierte leichter zugänglich zu machen. Deshalb soll das neue Gemeindezentrum direkt neben der St. Jacobus-Kirche und direkt an der Mittelstraße stehen, also an der Stelle, an der vormals der Kopfbau des alten „Reichshofes“ stand. Mit dem geplanten Charakter des neuen Gemeindezentrums verträgt sich eine Ladennutzung im Erdgeschoss nicht. Deshalb ist vorgesehen, im Erdgeschoss neben der eigenen Bücherei auch zahlreiche Gruppenarbeitsräume unterzubringen. Im 1. Obergeschoss wird – neben einigen Büros – der große Pfarrsaal sein, während im 2. Obergeschoss drei Wohnungen zur Vermietung bereitstehen werden. Insofern kann auch aus der geplanten neuen Nutzung im östlichen „Eingang“ zur Fußgängerzone Mittelstraße eine lebhafte Fußgängerfrequenz und damit eine Belebung entstehen. Außerdem darf nicht der neu entstehende Platz vor der Kirche St. Jacobus und dem neuen Pfarrzentrum vergessen werden, der ebenfalls vielfältig genutzt werden kann. Die Stadt Hilden ist davon überzeugt, dass auch die vorgesehene Nutzung zu einer „Belebung“ der Mittelstraße beiträgt. Zudem gibt es im Zusammenhang der Fußgängerzone in Hilden derzeit einige andere in Planung befindliche Projekte, mit denen die östliche Mittelstraße aufgewertet werden kann. Vor dem Hintergrund des zuvor dargelegten Planungsziels ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.13 Frau Renate Jahrstorfer, Schreiben vom 12.02.2014

Die Einwenderin merkt an, dass sich die Verkehrssituation auf der Hochdahler Straße und auf der Mühlenstraße seit dem Kompromiss hinsichtlich der Tiefgaragenein- und ausfahrt erheblich verschlechtert hat. Hierzu ist zu erläutern, dass dieser Kompromiss bereits in dem vorangegangenen Verfahren erzielt wurde. Im Rahmen des vorausgegangenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP Nr. 13) wurden mehrere Erschließungsmöglichkeiten gutachterlich untersucht und bewertet. Der Rat der Stadt Hilden hat mit Beschluss vom 05.05.2010 eine kombinierte Erschließung über die Mühlenstraße als auch die Hochdahler Straße beschlossen. An der Hochdahler Straße ist demnach nur eine Zufahrt in die geplante Tiefgarage und an der Mühlenstraße nur eine Ausfahrt aus der geplanten Tiefgarage zulässig. Seitens des Verkehrsgutachters konnte bei der vorliegenden Variante im vorausgegangenen Verfahren ermittelt werden, dass eine ausreichende Verkehrsabwicklung gewährleistet ist. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wurde eine ergänzende Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Gemäß dem Verkehrsgutachten aus Juni 2013 wird durch die Planung ein Verkehrsaufkommen von insgesamt 415 Kfz-Fahrten ausgelöst. Eine Überlagerung der neuen Verkehre mit den wegfallenden Verkehren (vorhandene 60 Stellplätze) ergibt, dass in der Mühlenstraße sowie in der Straße Am Rathaus eine ähnliche Verkehrsbelastung sowohl in der vorhandenen als auch in der zukünftigen Situation besteht. Im Ergebnis des Gutachtens sind daher keine wesentlichen Änderungen im Verkehrsablauf der Mühlenstraße und der Straße Am Rathaus zu erwarten. Der Kompromiss steht daher nicht mehr Disposition. Die Alternativvorschläge der Einwenderin werden daher nicht berücksichtigt.

Die Mühlenstraße ist im Bestand und im Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Das vorliegende Verkehrsgutachten verdeutlicht, dass die geplante verkehrliche Anbindung verkehrstechnisch funktioniert. Das Verhalten einzelner Verkehrsteilnehmer (Parkplatzsuchverkehr) ist nicht durch den Bebauungsplan zu regeln. Das Bodenrecht ist in diesem Zusammenhang nicht das geeignete Mittel.

Der Hinweis in Bezug auf die Missachtung der Geschwindigkeitsbegrenzungen wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht berücksichtigt werden. Bei etwaigen Verstößen ist ordnungsbehördliches Einschreiten erforderlich.

Die Einwendung, dass die Unfallgefahr im Bereich der Altersresidenz und der behinderten-gerechten Wohnhäuser bereits heute sehr hoch ist, wird nicht geteilt. Der Standort ist nicht als Unfallschwerpunkt vermerkt, angesichts der Fahrzeug- und Passantenfrequenz sowie der tatsächlichen Situation vor Ort auch nicht wahrscheinlich.

Die Verkehrsprognose aus der Verkehrsuntersuchung wurde zudem in der schalltechnischen Untersuchung zum geplanten Vorhaben berücksichtigt. Beeinträchtigungen für die Anwohner der Mühlenstraße sind im Ergebnis nicht zu erwarten.

Durch die Neuplanung geht eine geringfügige Erhöhung der Verkehrsbewegungen einher. Folglich erhöhen sich durch die Zunahme des Verkehrs auch die verkehrsinduzierten Luftimmissionen. Die Zunahme des Verkehrs ist jedoch in Relation zu den Verkehrsbewegungen in den umliegenden Straßen zu vernachlässigen. Insgesamt werden durch die Neuplanung und die Umsetzung der Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwartet. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.14 Frau Ulrike Stockhausen, Schreiben vom 18.02.2014

Die Kritik an den geplanten Neubauten, die sich im vorliegenden Fall gegen die Höhe sowie die Fassadengestaltung richtet, wird seitens der Stadt Hilden nicht geteilt. Die festgesetzten

maximalen Gebäudehöhen orientieren sich einerseits an der im Plangebiet vorhandenen Gebäudesubstanz und andererseits an den umgebenden Gebäuden im Anschluss an das Plangebiet. Als wesentliche Referenz zur Bestimmung der Höhenfestsetzungen wurden insbesondere die im Plangebiet befindlichen Baudenkmäler herangezogen. Die Festsetzungen erfolgen, um die geplanten neuen Baukörper in Bezug auf die Höhenentwicklung in das Umfeld und die vorhandenen Bebauungsstrukturen zu integrieren.

Die Bereiche des Pfarrzentrums sowie der nördlich der Kirche anschließende Gebäudeteil, der am nächsten zur Kirche gerichtet ist, sind mit maximalen Gebäudehöhen von 65,0 m ü.NN im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei wurde bereits ein gewisser Spielraum berücksichtigt. Die Planung des Pfarrzentrums sieht eine Gebäudehöhe von 64,5 m vor. Der Wohnkomplex wird an der zur Kirche gerichteten Fassade eine Wandhöhe von 64,4 m aufweisen. Die Traufhöhe der Kirche von 64,2 m wird somit nahezu eingehalten. Aufgrund der Distanz zwischen den Gebäuden wird hier vom Straßenraum aus kein Höhenunterschied wahrnehmbar. Alle Gebäudehöhen bleiben, wie seitens des LVR-Amtes für Denkmalpflege gefordert, deutlich unterhalb der Firsthöhe der Kirche. In der Nachbarschaft zum Pfarrhaus wird die Neubebauung eine Höhe von max. 65,0 m ü.NN aufweisen. Den Belangen des Denkmalschutzes wird aufgrund des räumlichen Abstandes von rd. 19 m sowie der optischen Trennung durch Bäume in ausreichendem Umfang Rechnung getragen.

Abweichend von der Höhenfestsetzung ist eine Überschreitung der Maximalhöhe für Technikaufbauten in der Summe von lediglich bis 10 % der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses und maximal 1,5 m Höhe zulässig. Dies entspricht im Bereich der Hochdahler Straße einer maximalen Höhe von 72,00 m ü. NN. Die Festsetzung ermöglicht es somit, ggf. erforderliche Technikaufbauten auf den Dachflächen zu realisieren.

Aufgrund der teilweise vorgesehenen Sondernutzungen (bspw. ein Pfarrsaal), die ggf. von den üblichen Maßen abweichende Geschosshöhen zur Folge haben, können durch die Festsetzung der Gebäudehöhe das mögliche Bauvolumen und das städtebauliche Bild besser gesteuert werden als nur über die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von Vollgeschossen. Durch die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhen werden neben den oben genannten Vollgeschossen keine weiteren Dach- und Staffelgeschosse ermöglicht.

Die Fassaden der projektierten Gebäude sind ein wichtiger Aspekt bei der städtebaulichen Planung. Schon aufgrund der Nähe zu eingetragenen Denkmälern muss sorgfältig an die Gestaltung der Fassaden herangegangen werden. Sie stellen die „Visitenkarte“ eines Gebäudes nach außen dar und erwirken zusammen mit der städtebaulichen Grundgestalt die Einbindung in die schon vorhandene Umgebung.

Die Fassadenplanung für das Gemeindezentrum wird gekennzeichnet durch die flächige Verwendung von Klinker-Materialien mit rötlich-braunem Farbton. Diese Farb- und Materialwahl stellt zum einen eine Reminiszenz an das alte Reichshofgebäude dar, zum anderen verbindet sie optisch das Gemeindezentrum mit der gegenüberliegenden Kirche St. Jakobus.

Aufgrund seiner abgerundeten baulichen Gestalt und einem geschickten Wechsel zwischen geschlossenen und durch Fenster geprägten „offenen“ Fassadenabschnitten stellt das Gebäude des Gemeindezentrums einen städtebaulichen Solitär dar, der trotzdem in Korrespondenz mit seiner Umgebung steht.

Die sich nach Norden hin anschließende Wohnbebauung ist in ihrer Geschossigkeit höher und als Gebäude deutlich länger. Daher ist hier bei der Fassadengestaltung darauf zu achten, dass die Gebäude nicht zu „erdrückend“ für die Kirche St. Jakobus, das neue Gemeindezentrum an der Mittelstraße und das denkmalgeschützte Pfarramt an der Mühlenstraße wirken.

Entlang der Hochdahler Straße ist die Verteilung und die Größe der Fenster Resultat intensiver lärmschutztechnischer Untersuchungen. Dennoch ist es gelungen, zu dominierende bandartigen Fensterstrukturen zu vermeiden. Je nach Stockwerk sind unterschiedliche Fensterrhythmen entstanden, sodass trotz der Länge von mehr als 65 m ein relativ aufgelockerter Eindruck entsteht.

Entlang der Mühlenstraße wird dieses Gestaltungselement erneut aufgenommen. Auf der Westseite und der Südseite wird dagegen, auch als Reaktion auf die benachbarten denkmalgeschützten Gebäude, eine ruhigere Fassadengestaltung gewählt. Die Fensterformate sind hier einheitlicher.

Da vorgesehen ist, mit einem Wärmedämmverbundsystem zu bauen, ist als Fassadenmaterial farbiger Putz vorgesehen. Dieser soll – um nicht zu „schwer“ zu erscheinen – von hellerer Farbe sein als die Klinkerfassaden von Kirche und Gemeindezentrum. Im Durchführungsvertrag wurden verbindliche Regelungen zur Fassadengestaltung aufgenommen (sog. Gebäudetypologien).

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.15 Frau Anne Menk, Schreiben vom 19.02.2014

Die Kritik an den geplanten Neubauten, die sich im vorliegenden Fall gegen die Gestaltung der Wohngebäude richtet, wird seitens der Stadt Hilden nicht geteilt. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich einerseits an der im Plangebiet vorhandenen Gebäudesubstanz und andererseits an den umgebenden Gebäuden im Anschluss an das Plangebiet. Als wesentliche Referenz zur Bestimmung der Höhenfestsetzungen wurden insbesondere die im Plangebiet befindlichen Baudenkmäler herangezogen. Die Festsetzungen erfolgen, um die geplanten Baukörper in Bezug auf die Höhenentwicklung in das Umfeld und die vorhandenen Bebauungsstrukturen zu integrieren.

Der Wohnkomplex wird an der zur Kirche gerichteten Fassade eine Wandhöhe von 64,4 m ü.NN aufweisen. Die Traufhöhe der Kirche von 64,2 m ü.NN wird somit nahezu eingehalten. Aufgrund der Distanz zwischen den Gebäuden wird hier vom Straßenraum aus kein Höhenunterschied wahrnehmbar. Alle Gebäudehöhen bleiben, wie seitens des LVR-Amt für Denkmalpflege gefordert, deutlich unterhalb der Firsthöhe der Kirche.

Abweichend ist gegenüber der Höhenfestsetzung eine Überschreitung der Maximalhöhe für Technikaufbauten in der Summe von lediglich bis 10 % der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses und maximal 1,5 m Höhe zulässig. Dies entspricht im Bereich der Hochdahler Straße einer maximalen Höhe von 72,00 m ü. NHN. Die Festsetzung ermöglicht es somit, ggf. erforderliche Technikaufbauten auf den Dachflächen zu realisieren.

Aufgrund der teilweise vorgesehenen Sondernutzungen (bspw. ein Pfarrsaal), die ggf. von den üblichen Maßen abweichende Geschosshöhen zur Folge haben, können durch die Festsetzung der Gebäudehöhe das mögliche Bauvolumen und das städtebauliche Bild besser gesteuert werden als nur über die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von Vollgeschossen.

Die Fassaden der projektierten Gebäude sind ein wichtiger Aspekt bei der städtebaulichen Planung. Schon aufgrund der Nähe zu eingetragenen Denkmälern muss sorgfältig an die Gestaltung der Fassaden herangegangen werden. Die Fassaden stellen die „Visitenkarte“ eines Gebäudes nach außen dar und erwirken zusammen mit der städtebaulichen Grundgestalt die Einbindung in die schon vorhandene Umgebung.

Die sich nach Norden hin an das Gemeindezentrum anschließende Wohnbebauung ist in ihrer Geschossigkeit höher und als Gebäude deutlich länger. Daher ist hier bei der Fassadengestaltung darauf zu achten, dass die Gebäude nicht zu „erdrückend“ für die Kirche St. Jacobus, das neue Gemeindezentrum an der Mittelstraße und das denkmalgeschützte Pfarramt an der Mühlenstraße wirken.

Entlang der Hochdahler Straße ist die Verteilung und die Größe der Fenster Resultat intensiver lärmschutztechnischer Untersuchungen. Dennoch ist es gelungen, zu dominierende bandartige Fensterstrukturen zu vermeiden. Je nach Stockwerk sind unterschiedliche Fensterrhythmen entstanden, sodass trotz der Länge von mehr als 65 m ein relativ aufgelockerter Eindruck entsteht.

Entlang der Mühlenstraße wird dieses Gestaltungselement erneut aufgenommen. Auf der Westseite und der Südseite wird dagegen, auch als Reaktion auf die benachbarten denkmalgeschützten Gebäude, eine ruhigere Fassadengestaltung gewählt. Die Fensterformate sind hier einheitlicher.

Da vorgesehen ist, mit einem Wärmedämmverbundsystem zu bauen, ist als Fassadenmaterial farbiger Putz vorgesehen. Dieser soll – um nicht zu „schwer“ zu erscheinen – von hellerer Farbe sein als die Klinkerfassaden von Kirche und Gemeindezentrum. Im Durchführungsvertrag wurden verbindliche Regelungen zur Fassadengestaltung aufgenommen (sog. Gebäudetypologien).

Im Hinblick auf die Einwendungen zur Verkehrssituation in der Mühlenstraße ist zu erläutern, dass gemäß dem Verkehrsgutachten aus Juni 2013 durch die Planung ein Verkehrsaufkommen von insgesamt 415 Kfz-Fahrten ausgelöst wird. Eine Überlagerung der neuen Verkehre mit den wegfallenden Verkehren (vorhandene 60 Stellplätze) ergibt, dass in der Mühlenstraße sowie in der Straße Am Rathaus eine ähnliche Verkehrsbelastung sowohl in der vorhandenen als auch in der zukünftigen Situation besteht. Im Ergebnis des Gutachtens sind daher keine wesentlichen Änderungen im Verkehrsablauf der Mühlenstraße und der Straße Am Rathaus zu erwarten.

Die Mühlenstraße ist im Bestand und im Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Das vorliegende Verkehrsgutachten verdeutlicht, dass die geplante verkehrliche Anbindung verkehrstechnisch funktioniert. Das Verhalten einzelner Verkehrsteilnehmer (Parkplatzsuchverkehr) ist nicht durch den Bebauungsplan zu regeln. Das Bau- und Planungsrecht ist in diesem Zusammenhang nicht das geeignete Mittel.

Während der Bauphase ist es erforderlich, dass Baufahrzeuge das Baugrundstück erreichen können. Eine Befahrung der Mühlenstraße durch Baufahrzeuge ist daher während der Bauphase nicht ausgeschlossen. Im Durchführungsvertrag werden die Vorhabenträger zur Wiederherstellung der Mühlenstraße im Bereich des VEP nach dem vom Tiefbauamt- und Grünflächenamt geprüften und freigegebenen Ausführungsplänen auf Kosten der Vertragspartner verpflichtet. Des Weiteren liegt die Thematik der Baustelleneinrichtung und der damit verbundenen Baustellenverkehre im Baugenehmigungsverfahren. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.16 Herr Dietmar Roßner, Schreiben vom 21.02.2014

Unterhalb des Wohnbaukomplexes ist eine Tiefgarage geplant, welche baulich an das Kellergeschoss des Gemeindezentrums anschließt. In der Tiefgarage sind insgesamt 66 Stellplätze für die Wohnbebauung und 14 Stellplätze für das Gemeindezentrum bzw. die Kirche vorgesehen. Die Bewohnergruppe der 65+-jährigen wird rund 56 %, also 39 Wohnungen belegen. Diese Menschen verzichten vielfach auf einen eigenen PKW, sodass für diese Wohneinheiten ein reduzierter Stellplatzschlüssel von 0,7 angesetzt werden kann. Darüber

hinaus sind Fahrradabstellanlagen in ausreichender Zahl in der Tiefgarage vorgesehen. Insgesamt sieht die Planung 69 Fahrrad-Stellplätze in der Tiefgarage und weitere 30 oberirdisch vor.

Das vorliegende Verkehrsgutachten verdeutlicht, dass die geplante verkehrliche Anbindung verkehrstechnisch funktioniert. Das Verhalten einzelner Verkehrsteilnehmer (Parkplatzsuchverkehr) ist nicht durch den Bebauungsplan zu regeln. Das Bau- und Planungsrecht ist in diesem Zusammenhang nicht das geeignete Mittel. Gegen widerrechtlich geparkte Fahrzeuge ist ordnungsrechtlich vorzugehen. Dieser Aspekt liegt nicht in den Regelungsmöglichkeiten des vorliegenden Bebauungsplanes.

Die Feststellung des Einwenders, dass es sich bei dem Parkplatz vor dem ehemaligen „Centro Portugues“ um private Stellplätze des Gemeindezentrums handelt, wird bestätigt. Das Gemeindezentrum erhält, wie bereits oben dargestellt, dafür Stellplätze in der vorgesehenen Tiefgarage.

Die Vorschläge im Hinblick auf eine Anpassung des Stellplatzschlüssels werden nicht berücksichtigt. Der angewandte Stellplatzschlüssel ist aufgrund des dargestellten Sachverhalts angemessen.

Bezüglich des Standortes der Zu- und Abfahrt der Tiefgarage ist zu erläutern, dass bereits in dem vorangegangenen Verfahren ein Kompromiss hinsichtlich der Tiefgaragenein- und -ausfahrt erzielt wurde. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt demnach über die Mühlenstraße und die Hochdahler Straße. Im Rahmen des vorausgegangenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP Nr. 13) wurden mehrere Erschließungsmöglichkeiten gutachterlich untersucht und bewertet. Der Rat der Stadt Hilden hat mit Beschluss vom 05.05.2010 eine kombinierte Erschließung über die Mühlenstraße als auch die Hochdahler Straße beschlossen. An der Hochdahler Straße ist demnach nur eine Zufahrt in die geplante Tiefgarage und an der Mühlenstraße nur eine Ausfahrt aus der geplanten Tiefgarage zulässig. Seitens des Verkehrsgutachters konnte bei der vorliegenden Variante im vorausgegangenen Verfahren ermittelt werden, dass eine ausreichende Verkehrsabwicklung gewährleistet ist. Über die Hochdahler Straße sowie die Mühlenstraße und die Straße „Am Rathaus“ wird das Plangebiet an die übergeordneten Verkehrswege angebunden. Durch die vorliegende Erschließungsvariante können die mit der Planung verbundenen Verkehre auf die umliegenden Straßen verteilt werden. Dieser Kompromiss ist auch verkehrstechnisch günstig und diente als Grundlage für den Investorenwettbewerb. Er steht nicht zur Disposition.

Gemäß dem Verkehrsgutachten aus Juni 2013 wird durch die Planung ein Verkehrsaufkommen von insgesamt 415 Kfz-Fahrten ausgelöst. Eine Überlagerung der neuen Verkehre mit den wegfallenden Verkehren (vorhandene 60 Stellplätze) ergibt, dass in der Mühlenstraße sowie in der Straße Am Rathaus eine ähnliche Verkehrsbelastung sowohl in der vorhandenen als auch in der zukünftigen Situation besteht. Im Ergebnis des Gutachtens sind daher keine wesentlichen Änderungen im Verkehrsablauf der Mühlenstraße und der Straße Am Rathaus zu erwarten.

Die Bedenken, dass im vorliegenden Verfahren um Profitdenken geht werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Hilden setzt sich stets für einen Interessenausgleich ein. In diesem Zusammenhang ist auch auf das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hinzuweisen. Die Stadt ist somit bereits gesetzlich dazu verpflichtet, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei spielt auch die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Vorhaben im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Rolle. Gleichzeitig ist berücksichtigt worden, dass die gewählte Lösung hinsichtlich der Tiefgaragen Zu- und Abfahrt aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und aus verkehrlicher Sicht funktionsfähig ist.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.17 Frau Ursula Linden, Schreiben vom 21.02.2014

Die Einwenderin regt an, die Höhe und Länge des Baukörpers an der Hochdahlerstraße zu überprüfen (hier also: zu reduzieren). Es ist zu erläutern, dass im Bebauungsplan die zulässigen Gebäudehöhen festgelegt werden. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich einerseits an der im Plangebiet vorhandenen Gebäudesubstanz und andererseits an den umgebenden Gebäuden im Anschluss an das Plangebiet. Als wesentliche Referenz zur Bestimmung der Höhenfestsetzungen wurden insbesondere die im Plangebiet befindlichen Baudenkmäler herangezogen. Die Bereiche des Pfarrzentrums sowie der nördlich der Kirche anschließende Gebäudeteil der am nächsten zur Kirche gerichtet ist, sind mit maximalen Gebäudehöhen von 65,0 m ü.NN im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei wurde bereits ein gewisser Spielraum berücksichtigt. Die Planung des Pfarrzentrums sieht eine Gebäudehöhe von 64,5 m ü.NN vor. Der Wohnkomplex wird an der zur Kirche gerichteten Fassade eine Wandhöhe von 64,4 m ü.NN aufweisen. Die Traufhöhe der Kirche von 64,2 m ü.NN wird somit nahezu eingehalten. Aufgrund der Distanz zwischen den Gebäuden wird hier vom Straßenraum aus kein Höhenunterschied wahrnehmbar. Alle Gebäudehöhen bleiben, wie seitens des LVR-Amt für Denkmalpflege gefordert, unter deutlich unterhalb der Firsthöhe der Kirche.

In der Nachbarschaft zum Pfarrhaus wird die Neubebauung eine Höhe von max. 65,0 m ü.NN aufweisen. Den Belangen des Denkmalschutzes wird aufgrund des räumlichen Abstandes von rd. 19 m sowie der optischen Trennung durch Bäume in ausreichendem Umfang Rechnung getragen.

Abweichend ist gegenüber der Höhenfestsetzung eine Überschreitung der Maximalhöhe für Technikaufbauten in der Summe von lediglich bis 10 % der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses und maximal 1,5 m Höhe zulässig. Dies entspricht im Bereich der Hochdahler Straße einer maximalen Höhe von 72,00 m ü. NN. Die Festsetzung ermöglicht es somit, ggf. erforderliche Technikaufbauten auf den Dachflächen zu realisieren.

Aufgrund der teilweise vorgesehenen Sondernutzungen (bspw. ein Pfarrsaal), die ggf. von den üblichen Maßen abweichende Geschosshöhen zur Folge haben, können durch die Festsetzung der Gebäudehöhe das mögliche Bauvolumen und das städtebauliche Gesamtbild besser gesteuert werden als nur über die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von Vollgeschossen. Durch die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhen werden neben den oben genannten Vollgeschossen keine weiteren Dach- und Staffelgeschosse ermöglicht.

Der Baukörper entlang der Hochdahler Straße bildet einen Lärmschutz für die rückwertigen Bereiche aus. Dabei ist entlang der Hochdahler Straße die Verteilung und die Größe der Fenster Resultat intensiver lärmschutztechnischer Untersuchungen. Dabei ist es gelungen, zu dominierende bandartigen Fensterstrukturen zu vermeiden. Je nach Stockwerk sind unterschiedliche Fensterrhythmen entstanden, sodass trotz der Länge von mehr als 65 m ein relativ aufgelockerter Eindruck entsteht.

Zum Umgang mit den Bäumen und die Verschlechterung der von der Einwenderin genannten Ökobilanz ist auszuführen, dass analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan ein Laubbaum südlich der Kirche im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt wird. Darüber hinaus werden im Plangebiet keine Bäume zum Erhalt festgesetzt, dies bedeutet jedoch nicht, dass alle Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfallen werden. Im Bebauungsplan können Bäume grundsätzlich nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden. In der innerstädtischen Lage prägt der festgesetzte Laubbaum aufgrund seiner Dimension den geplanten neuen Platz zwischen Kirche und Gemeindezentrum. Dies war auch schon im

derzeit noch geltenden Bebauungsplan Nr. 73 A der Fall. Gemäß der vorliegenden Planung werden im Plangebiet 34 Bäume gefällt werden. Davon fallen lediglich 6 Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden und sind entsprechend auszugleichen. Im Plangebiet selbst sind zudem Ersatzpflanzungen im Innenhof der Wohnbebauung sowie zwischen Wohnbebauung und Pfarrzentrum vorgesehen. Zur Umsetzung der Maßnahmen werden die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verbindlich verpflichtet. Im Bereich nordwestlich der St. Jacobuskirche können weitere vorhandene Bäume erhalten werden. Gemäß dem Planungsziel und des städtebaulichen Entwurfs sollen eine innerstädtische verdichtete Wohnbebauung sowie ein Gemeindezentrum im Plangebiet entstehen. Aufgrund dieser Zielsetzung ist eine Fällung der zuvor genannten Bäume erforderlich, die besonders bedeutenden Bäume werden jedoch durch die Baumschutzsatzung bzw. durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzt bzw. erhalten.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, die bereits vor der aktuellen planerischen Entscheidung zulässig waren, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig zu betrachten. Es kann festgestellt werden, dass gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan rechnerisch bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet werden. Denn bereits der rechtskräftige Bebauungsplan bereitet eine Vollversiegelung (GRZ 1,0) vor.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Dadurch sollen die innerstädtischen Flächen des Plangebietes einer weiteren Entwicklung zugeführt werden und gegenüber der Entwicklung von Flächen im Außenbereich vorgezogen werden. Die Stadt Hilden ist zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird dieser gesetzlichen Vorgabe Rechnung getragen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima bleibt festzuhalten, dass im urbanen und stark versiegelten Bereich nördlich der Mittelstraße der Bestand schon als vorbelastet anzusehen ist. Im Verhältnis zwischen altem und neuem Baurecht lassen sich keine Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft feststellen, da es keine wesentlichen Veränderungen gibt. Zusätzlich sind weitere Maßnahmen geplant, die sich positiv auf das Schutzgut auswirken.

Durch Neubau und die Nutzung von moderner Gebäudetechnik werden die Energiebilanz und damit verbundene mögliche Luftbelastungen positiv beeinflusst. Im Plangebiet werden erhöhte Anforderungen an die Außendämmung der Gebäude geschaffen. Im Bereich des Gemeindezentrums werden die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) sowie des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) erfüllt. Im nördlich anschließenden Bereich des „Innerstädtischen Wohnens“ wird zudem eine Wärmedämmhülle gemäß Passivhausqualität realisiert. Das Energiekonzept für den Bereich des „Innerstädtischen Wohnens“ sieht Wärmepumpen Luft-Wasser in Kombination mit Sole-Wasser vor. Die Energieversorgung für Heizwärme wird durch den selbst produzierten Strom der Photovoltaik-Anlage hergestellt. Ferner wird in den Wohnungen eine Fußbodenheizung auf Niedrigenergiebasis mit Energiepufferung und Energiemanagementsystem eingebaut. Der Verbrauch von Strom aus Fremdbezug wird auf ein Minimum reduziert und das CO₂-freie Wohnen als aktiver Klimaschutzbeitrag ermöglicht. Es kann ein nahezu energieautarkes Gebäudekonzept realisiert werden. Der Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag zu den Maßnahmen verpflichtet.

Die Kritik, dass bereits vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens die geplanten Wohnungen angeboten werden, wird nicht geteilt. Es steht dem Investor zu, für seine geplante Bebauung zu werben und eine Zeitschiene mit einer Zielvorstellung (Realisierung des Projektes) zu entwickeln. Das Planverfahren durchläuft jedoch immer die nach Baugesetzbuch vorge-

gebenen gesetzlichen Verfahrensschritte und ist Ergebnis offen. Das Verfahren wird zudem in den politischen Gremien behandelt und muss, um Rechtswirksamkeit erlangen zu können, vom Rat der Stadt Hilden beschlossen werden.

Eine Parkfläche (im Sinne von Grünfläche) wie von der Einwenderin gewünscht ist am Standort nicht erklärtes Ziel. Vielmehr soll dem Bedarf an innerstädtischem Wohnen Rechnung getragen werden. Zudem wird im Plangebiet der Vorplatz der St. Jakobuskirche neu gestaltet. Des Weiteren werden private Gartenbereiche im Plangebiet vorgesehen.

Der Bedarf an innerstädtischen Wohnraum wird mittlerweile in Hilden durch unterschiedliche Bevölkerungsgruppen formuliert. Sowohl ältere als auch jüngere Personengruppen sowie Familien fragen eine zentrumsnahe Wohnlage nach, um die Vorteile der kurzen Wege zu Wohnfolgeeinrichtungen, Einrichtungen der Verwaltung und des Handels sowie Dienstleistungseinrichtungen, medizinische Versorgung und weiteren sozialen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten nutzen zu können.

Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan lässt innerhalb der festgesetzten Kerngebiete oberhalb des Erdgeschosses sonstige Wohnungen allgemein zu. Folglich sind bereits heute im rechtskräftigen Bebauungsplan Wohnbebauungen bei einer Grundflächenzahl von 2,2 zulässig. An dieser planerischen Zielvorstellung, hier Wohnraum zu schaffen, soll grundsätzlich festgehalten werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht für das Baugebiet „Innerstädtisches Wohnen“ die Errichtung von Wohngebäuden vor. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.18 Eheleute Hildegard und Dieter Donner, Schreiben vom 21.02.2014

Analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan wird ein Laubbaum südlich der Kirche im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt wird. Darüber hinaus werden im Plangebiet keine Bäume zum Erhalt festgesetzt, dies bedeutet jedoch nicht, dass alle Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfallen werden. Im Bebauungsplan können Bäume grundsätzlich nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden. In der innerstädtischen Lage prägt der festgesetzte Laubbaum aufgrund seiner Dimension den geplanten neuen Platz zwischen Kirche und Gemeindezentrum. Dies war auch schon im derzeit noch geltenden Bebauungsplan Nr. 73 A der Fall. Gemäß der vorliegenden Planung werden im Plangebiet 34 Bäume gefällt werden. Davon fallen lediglich 6 Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden und sind entsprechend auszugleichen. Im Plangebiet selbst sind zudem Ersatzpflanzungen im Innenhof der Wohnbebauung sowie zwischen Wohnbebauung und Pfarrzentrum vorgesehen. Zur Umsetzung der Maßnahmen werden die Vorhabenträgerinnen im Durchführungsvertrag verbindlich verpflichtet. Im Bereich nordwestlich der St. Jakobuskirche können weitere vorhandene Bäume erhalten werden. Gemäß dem Planungsziel und des städtebaulichen Entwurfs sollen eine innerstädtische verdichtete Wohnbebauung sowie ein Gemeindezentrum im Plangebiet entstehen. Aufgrund dieser Zielsetzung ist eine Fällung der zuvor genannten Bäume erforderlich, die besonders bedeutenden Bäume werden jedoch durch die Baumschutzsatzung bzw. durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzt bzw. erhalten.

Die Bebauung wird seitens der Stadt Hilden nicht für zu massiv gehalten, sondern ist auf die zentrale, innerstädtische Lage abgestimmt. Durch die dezidierten Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird sich die Bebauung störungsfrei in das städtebauliche Umfeld in der Nachbarschaft zu den vorhandenen Denkmälern einfügen.

Die Bedenken hinsichtlich der Platzgestaltung werden nicht geteilt. Das geplante Pfarrzentrum öffnet sich aufgrund seiner Formgebung zum Platz vor der St. Jakobuskirche und der Blick auf die Kirche wird freigegeben. Auch künftig wird der Blick auf Kirche, wie Bild 2 der Einwender zeigt, möglich sein. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Gehrechte zu-

gunsten der Allgemeinheit fest. Der von den Einwendern geforderte Erhalt des Baums (siehe Bild 2) ist aufgrund der vorgesehenen Wohnbebauung und der notwendigen Tiefgarage nicht möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um innerstädtische Flächen handelt. Das vorliegende Konzept sieht vor, diese Freiflächen im Umfeld zwischen Kirche und geplanten Gemeindezentrum künftig für unterschiedliche Nutzungen – beispielsweise Pfarrfeste – vorzusehen. Die Flächen sollen daher nicht durch Beete o.ä. zugestellt werden. Es soll eine freie Platzfläche entstehen. Durch die neue Gestaltung der Außenanlagen werden neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Die Grundausrüstung ist im Gestaltungskonzept unter Abwägung der unterschiedlichen Belange ausreichend berücksichtigt worden.

Die Kritik an den geplanten Neubauten, die sich im vorliegenden Fall gegen die Höhe sowie Fassadengestaltung richtet, wird seitens der Stadt Hilden nicht geteilt. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich einerseits an der im Plangebiet vorhandenen Gebäudesubstanz und andererseits an den umgebenden Gebäuden im Anschluss an das Plangebiet. Als wesentliche Referenz zur Bestimmung der Höhenfestsetzungen wurden insbesondere die im Plangebiet befindlichen Baudenkmäler herangezogen. Die Festsetzungen erfolgen, um die geplanten Baukörper in Bezug auf die Höhenentwicklung in das Umfeld und die vorhandenen Bebauungsstrukturen zu integrieren.

Das neue Pfarrzentrum St. Jacobus (mit Flachdach) wird eine Höhe von ca. 11,70 m haben (64,50 m ü. NN) und bleibt damit unter der „Traufhöhe“ des Seitenschiffes der St. Jacobus Kirche.

Die neue Wohnbebauung entlang der Hochdahler Straße (mit Flachdach) soll eine Höhe von 17,50 m erhalten (70,23 m ü. NN) und ist damit ca. 1,70 m niedriger als das Gebäude Hochdahler Straße 14 bzw. ca. 0,25 m niedriger als das Gebäude Hochdahler Straße 2-6. Zudem wird die Firsthöhe der St. Jacobus Kirche nicht überschritten.

Die geplanten Gebäudehöhen im Plangebiet liegen leicht unter den vorhandenen Bestandshöhen in der Nachbarschaft und deutlich unter den Höhen der ursprünglichen Bebauung „Reichshof“.

Zudem sind die Fassaden der projektierten Gebäude ein wichtiger Aspekt bei der städtebaulichen Planung. Schon aufgrund der Nähe zu eingetragenen Denkmälern muss sorgfältig an die Gestaltung der Fassaden herangegangen werden. Sie stellen die „Visitenkarte“ eines Gebäudes nach außen dar und erwirken zusammen mit der städtebaulichen Grundgestalt die Einbindung in die schon vorhandene Umgebung.

Die Fassadenplanung für das Gemeindezentrum wird gekennzeichnet durch die flächige Verwendung von Klinker-Materialien mit rötlich-braunem Farbton. Diese Farb- und Materialwahl stellt zum einen eine Reminiszenz an das alte Reichshofgebäude dar, zum anderen verbindet sie optisch das Gemeindezentrum mit der gegenüberliegenden Kirche St. Jacobus.

Aufgrund seiner abgerundeten baulichen Gestalt und einem geschickten Wechsel zwischen geschlossenen und durch Fenster geprägten „offenen“ Fassadenabschnitten stellt das Gebäude des Gemeindezentrums einen städtebaulichen Solitär dar, der trotzdem in Korrespondenz mit seiner Umgebung steht.

Die sich nach Norden hin anschließende Wohnbebauung ist in ihrer Geschossigkeit höher und als Gebäude deutlich länger. Daher ist hier bei der Fassadengestaltung darauf zu achten, dass die Gebäude nicht zu „erdrückend“ für die Kirche St. Jacobus, das neue Gemeindezentrum an der Mittelstraße und das denkmalgeschützte Pfarramt an der Mühlenstraße wirken.

Entlang der Hochdahler Straße ist die Verteilung und die Größe der Fenster Resultat intensiver lärmschutztechnischer Untersuchungen. Dennoch ist es gelungen, zu dominierende bandartigen Fensterstrukturen zu vermeiden. Je nach Stockwerk sind unterschiedliche Fensterrhythmen entstanden, sodass trotz der Länge von mehr als 65 m ein relativ aufgelockerter Eindruck entsteht.

Entlang der Mühlenstraße wird dieses Gestaltungselement erneut aufgenommen. Auf der Westseite und der Südseite wird dagegen, auch als Reaktion auf die benachbarten denkmalgeschützten Gebäude, eine ruhigere Fassadengestaltung gewählt. Die Fensterformate sind hier einheitlicher.

Da vorgesehen ist, mit einem Wärmedämmverbundsystem zu bauen, ist als Fassadenmaterial farbiger Putz vorgesehen. Dieser soll – um nicht zu „schwer“ zu erscheinen – von hellerer Farbe sein als die Klinkerfassaden von Kirche und Gemeindezentrum. Im Durchführungsvertrag wurden verbindliche Regelungen zur Fassadengestaltung aufgenommen (sog. Fassadentypologien).

Das städtebauliche Konzept wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens weiter entwickelt und der Entwurf angepasst, wobei das städtebauliche Gesamtkonzept beibehalten wurde. Gegenstand der Offenlage ist der aktuelle Stand der Planung und nicht etwaige Ausgangsplanungen.

Die Kritik am Modell wird seitens der Stadt Hilden nicht geteilt. Das Modell wurde lediglich zur Veranschaulichung der Planung mit ausgestellt. Es wurde dabei darauf hingewiesen, dass das Arbeitsmodell einige Ungenauigkeiten, die auch in einem Hinweis zum Modell schriftlich festgehalten wurden, aufweist. Dennoch eignet sich das Modell, um die grundsätzlichen Dimensionen des Vorhabens im städtebaulichen Zusammenhang zu betrachten. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan inklusive Begründung und Fachgutachten ordnungsgemäß öffentlich ausgelegt haben. Das Modell gehörte nicht zu den verbindlich offen zulegenden Materialien.

Die in Bild 4 dargestellten Alternativvorschläge werden daher nicht weiter berücksichtigt, da diese Entwicklungsmöglichkeiten bereits im Rahmen des Verfahrens geprüft wurden. Entlang der Hochdahler Straße soll durch die Entstehung einer straßenbegleitenden Bebauung eine Raumkante geschaffen werden, deren Öffnung nördlich des Gemeindezentrums in besonderer Weise auf den Zugang zur Kirche und zum Kirchplatz hinweist. Zusätzlich kann durch diese Bauweise entlang der Straße ein baulicher Schallschutz erreicht werden, der die rückwärtigen Bereiche des Gebäudes sowie die Gartenbereiche vor Verkehrslärm schützt. Die St. Jacobus Kirche wurde als Denkmal im Plangebiet in einem besonderen Maße gewürdigt. Der Wegfall des Querriegels zur Kirche, wie von den Einwendern gefordert, ist nicht erforderlich, da bereits der vorliegende Entwurf dem Kirchenbau berücksichtigt. Die Kirche wird bereits durch die vorliegende Planung künftig im öffentlichen Raum, insbesondere von der Mittelstraße aus, stärker betont.

Die Kritik, dass bereits vor Beendigung der Offenlage die geplanten Wohnungen angeboten werden, wird nicht geteilt. Es steht dem Investor zu, für seine geplante Bebauung zu werben und eine Zeitschiene mit einer Zielvorstellung (Realisierung des Projektes) zu entwickeln. Das Planverfahren durchläuft jedoch immer die nach Baugesetzbuch vorgegebenen gesetzlichen Verfahrensschritte und ist Ergebnis offen. Das Verfahren wird zudem in den politischen Gremien behandelt und muss, um Rechtswirksamkeit erlangen zu können, vom Rat der Stadt Hilden beschlossen werden.

Die vorgebrachte Kritik hinsichtlich der Wohnungspreise wird zur Kenntnis genommen. Dabei ist zu betonen, dass sich das Wohnungsangebot an unterschiedliche Bevölkerungs-

gruppen richten wird. Sozialer Wohnungsbau ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Die Wohnungspreise (Kaufpreis oder Miete) liegen nicht im Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.19 Herr N.N., eMail vom 08.04.2014

Es wird angeregt, die durch die Abrissarbeiten zur Zeit frei stehende St. Jacobus-Kirche auch in Zukunft nicht durch Neubauten zu verstellen. Vielmehr soll durch einen „freien“ Blick auf diese Kirche auch weiter ein großzügiger Eindruck an dieser Ostseite der Fußgängerzone angeboten werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann hier zunächst festgestellt werden, dass der vom Antragsteller geschilderte Eindruck nicht neu ist. Schon bei früheren Bauvorhaben, etwa beim Abriss der alten Sparkasse oder des ehemaligen Kaufhauses Schnatenberg an der Mittelstraße, wurden den Passanten/Betrachtern gänzlich neue optische Eindrücke angeboten. Diese neuen Eindrücke zeichnen sich aus durch ungewohnte Perspektiven und Blickwinkel, die es vorher nicht gab.

Dennoch darf bei der Begeisterung für die neue Eindrücke nicht die Situation vor Ort vergessen werden.

Zunächst ist das Baurecht zu beachten. Im vorliegenden Fall existiert bereits seit mehr als 30 Jahren Baurecht in Form eines rechtswirksamen Bebauungsplanes (73 A); und auch bei Wegfall dieses Bebauungsplanes gäbe es hier ein Baurecht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Insofern ist es mehr als naheliegend, dass die Eigentümer nach dem Abriss der verschiedenen Altgebäude die freigeräumte Fläche wieder neu bebauen möchten.

Genau das ist das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 A, 6.Änderung (VEP Nr. 13).

Tatsächlich kommt dieser Bebauungsplan, und kommt die hierbei geplante Neubebauung, dem Ziel des Antragstellers, die St. Jacobus-Kirche als Bauwerk wieder besser sichtbar zu machen, deutlich entgegen.

Der ehemalige Bücherei-Anbau ist verschwunden. Die neuen Gebäude, insbesondere das neue Pfarrzentrum, sind niedriger als die abgerissenen Altgebäude. Zwischen Pfarrzentrum und neuer Wohnbebauung wird ein neuer Durchgang geschaffen, so dass auch die Ostseite der St. Jacobus-Kirche leichter sichtbar wird.

Die geplante Platzgestaltung und die Nähe zum neuen Pfarrzentrum werden die St. Jacobus-Kirche in verstärktem Maße wieder in den Mittelpunkt des Lebens vieler Menschen rücken.

Darüber hinaus hat die geplante Neubebauung auch städtebauliche Vorteile. Denn sie schirmt die Bereiche westlich der Hochdahler Straße, sowohl entlang der Mittelstraße als auch entlang der Mühlenstraße, vom Lärm der stark befahrenen Hochdahler Straße ab.

Bei einer fehlenden Bebauung wäre die St. Jacobus-Kirche schutzlos dem Verkehrslärm ausgesetzt. Gleiches gilt für die bereits heute vorhandenen Wohnungen.

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass der in der Anregung geforderte Baustopp rund um die St. Jacobus-Kirche letztlich städtebaulich nachteilig wäre. Auch würden natürlich hohe wirtschaftliche Werte „vernichtet“, die auszugleichen wären. Schließlich würde auch die Kath. Kirchengemeinde St. Jacobus in ihrer Arbeit massiv eingeschränkt (da die Räumlichkeiten im neuen Pfarrzentrum ja nicht ohne weiteres an anderer Stelle ersetzt werden könnten).

Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.20 dass die 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 sind, als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 18.12.2013 (Sitzungsvorlage 09-14 SV 61/225) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 18.12.2013 verwiesen.

2. das Angebot vom 14.04.2014 der Firma evohaus GmbH, Karlsruhe, und der Kath. Kirchengemeinde St. Jacobus, Hilden, auf Abschluss des Durchführungsvertrages anzunehmen und die Stadtverwaltung zu ermächtigen, den Durchführungsvertrag gemäß § 63 und 64 Gemeindeordnung NW verbindlich für die Stadt Hilden abzuschließen.

Der im Haushaltsplan 2014 im Produkt 120101 (IHK B3) angebrachte HV 6 wird aufgehoben.

3. den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73A, 6. Änderung 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. I S. 1548), als Satzung.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage am Ostrand der Hildener Innenstadt, etwa 500 m vom Alten Markt entfernt am Anfang der Fußgängerzone „Mittelstraße“. Es umfasst die Flächen der St. Jacobus-Kirche und des zugehörigen Pfarrhauses sowie den „alten Reichshof“. Das Plangebiet entspricht damit bis auf das Grundstück Mühlenstraße 21 und 23 den Flächen, die im Rahmen des Wettbewerbs zur Umstrukturierung des Reichshof-Areals im Jahr 2012 untersucht wurden.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 A, 6.Änderung (VEP Nr. 13), wird im Norden begrenzt durch die Mühlenstraße, im Südwesten durch die Bebauung zwischen Mittelstraße und Mühlenstraße, im Süden durch die Mittelstraße und im Osten durch die Hochdahler Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 49, die Flurstücke 10, 401, 403, 642, 764, 1079 und 1080 sowie Teile der Flurstücke 824 und 1209 und in Flur 59 Teile des Flurstücks 1101.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 11.950 m². Die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der nicht den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst, beträgt rd. 7.100 m².

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, das Ergebnis des 2012 durchgeführten Investorenwettbewerbs planungsrechtlich zu ermöglichen. Neben einer besseren Organisation der Nutzungen der Kirchengemeinde (Pfarrhaus, Gemeindezentrum) wird der Bereich an der Mittelstraße neu gestaltet. Die heute städtebaulich unbefriedigende Situation des Stadteingangs an der Mühlenstraße / Hochdahler Straße wird aufgewertet. Die Realisierung eines urbanen Wohnquartiers in direkter Innenstadtlage ist geplant. Die vorgesehene Wohnnutzung knüpft unmittelbar an die vorhandene Wohnnutzung nördlich der Mühlenstraße an und ergänzt diese längs der Hochdahler Straße.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 11.04.2014 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mit 31 Ja-Stimmen gegen 8 Nein-Stimmen mehrheitlich beschlossen:

Alkenings, Birgit	ja
Bader, Hans-Georg	ja

Barata, Anabela	ja
Behner, Birgit	ja
Beier, Claudia	nein
Böhm, Manfred	ja
Prof. Dr. Bommermann, Ralf	ja
Bosbach, Christoph	ja
Brehmer, Torsten	ja
Burchartz, Friedhelm	ja
Buschmann, Marion	ja
Daniels, Reinhold	ja
Dogan, Abdullah	ja
Frenzel, Fred-Harry	ja
Greve-Tegeler, Wolfgang	ja
Greve-Tegeler, Ursula	ja
Hanten, Markus	nein
Dr. Haupt, Heimo	ja
Hebestreit, Dagmar	ja
Horzella, Werner	ja
Joseph, Rudolf	nein
Kittel, Sabine	nein
Kochmann, Marlene	ja
Krall, Ute-Lucia	ja
Prof. Dr. Krasemann-Sharma, Christina	ja
Dr. Lipski, Stephan	ja
Mayr, Rolf	ja
Pohlmann, Günter	ja
Reffgen, Ludger	nein
Remih, Thomas	nein
Reuter, Martina	nein
Schlottmann, Claudia	ja
Schneller, Hans-Werner	ja
Schreier, Norbert	ja
Stöter, Dominik	ja
Thiele, Horst	ja
Toska, Hartmut	ja
Urban, Angelika	ja
Vogel, Susanne	ja
Weber, Hans-Jürgen	ja
Weiner, Heidi	nein
Wellmann, Kurt	ja

5 Haushalts- und Gebührenangelegenheiten

An der Beratung und Abstimmung zu II. nahm Bürgermeister Thiele nicht teil.

I. Beschlussvorschläge:

- "1. Der gemäß § 95 Abs. 3 GO NRW vom Kämmerer auf- und vom Bürgermeister dem Rat zur Feststellung zugeleitete Jahresabschluss nebst Lage- und Rechenschaftsbericht vom 11.10.2013 ist vom Rechnungsprüfungsausschuss nach § 101 GO NRW geprüft worden. Das Prüfungsergebnis ist im Prüfungsbericht vom 02.04.2014 und im Bestätigungsvermerk vom gleichen Tage (siehe oben) festgehalten worden.

Der Jahresabschluss 2012 vom 11. Oktober 2013 wird hiermit gemäß § 96 Abs. 1 GO NRW festgestellt.

2. Nach der Prüfung und Feststellung des vorgelegten Jahresabschlusses durch den Rat der Stadt Hilden wird der Jahresüberschuss in Höhe von 6.802.154,54 Euro der Ausgleichsrücklage in der Gesamtposition des Eigenkapitals zugeführt."

II. Beschlussvorschläge für den Rat ohne Bürgermeister:

1. Der Bürgermeister wird nach § 96 Abs. 1 GO NRW für das Haushaltsjahr 2012 entlastet.
2. Der Bürgermeister wird gebeten, den Prüfbericht nebst Bestätigungsvermerk sowie den Jahresabschluss 2012 und Lage- und Rechenschaftsbericht gemäß § 96 Abs. 2 GO NRW öffentlich bekannt zu machen und danach bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar zu halten.

Abstimmungsergebnisse:

zu I.: Einstimmig beschlossen

zu II.: Einstimmig beschlossen

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| 5.2 | Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 GO NRW; hier: Städt. Helmholtz-Gymnasium - Erweiterung der Mensa und Neubau von Musikräumen - Überplanmäßige Mittelbereitstellung | WP 09-14 SV
26/072/1 |
|-----|---|-------------------------|
-

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden genehmigt nachfolgende Dringlichkeitsentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses vom 30.04.2014:

„Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 GO NRW den Mehrkosten in Höhe von 211.500 € für den Neubau von Musikräumen am städt. Helmholtz-Gymnasium zu. Die Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt über die Reduzierung der liquiden Mittel.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 5.3 | Produkt 030101 Grundschulen
- Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln - | WP 09-14 SV
51/295 |
|-----|---|-----------------------|
-

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss, im Haushaltsjahr 2013 im Produkt 030101 „Grundschulen“ einen Betrag in Höhe von 49.483,00 € überplanmäßig bereitzustellen. Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge im selben Produkt – Landesmittel Offene Ganztagsgrundschulen –.

Die mit SV 51/292 am 29.01.2014 beschlossene Deckung für einen überplanmäßigen Aufwand im Produkt 060312 „Kindschaftsrechtsangelegenheiten“ in Höhe von 48.633 € durch Minderaufwendungen im Produkt 030101 „Grundschulen“ erfolgt nun ebenfalls durch Mehrerträge im Produkt 030101, Landesmittel OGS (38.000 €), Elternbeiträge zum Mittagessen (10.633 €).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

6 Allgemeine Ratsangelegenheiten

6.1 Ernennung zum Ehrenbeamten

WP 09-14 SV
10/083

An der Beratung und Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt nahm Bürgermeister Horst Thiele nicht teil. Den Vorsitz übernahm 1. stellv. Bürgermeister Rudi Joseph.

Auf Nachfrage von Rm. Prof. Dr. Bommermann/ALLIANZ erklärte der Personaldezernent, 1. Beig. Danscheidt, dass mit der Ernennung zum Ehrenbeamten neben der Befugnis, Trauungen vorzunehmen, keine finanziellen Auswirkungen verbunden seien.

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden ernennt Herrn Horst Thiele für die Dauer von fünf Jahren zum Ehrenbeamten.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

7 Anträge

7.1 Antrag der FDP: "Einführung einer Investitionsgrenze"

WP 09-14 SV
20/134

Antragstext:

Hiermit beantragen wir die Einführung einer Investitionsgrenze.

1. Die Investitionsquote soll max. 25 % der Gesamteinnahmen p.a. nicht überschreiten.
2. Die Gesamtinvestitionshöhe/Verschuldung der Stadt Hilden soll auf insgesamt 40 Mio. Euro

begrenzt werden.

3. Die Refinanzierung der Investitionen ist fristenkongruent vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Mit 39 Nein-Stimmen gegen 4 Ja-Stimmen (FDP-Fraktion) mehrheitlich abgelehnt

7.2	Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Rückkauf der 2008 veräußerten Anteile der Stadtwerke Hilden GmbH	WP 09-14 SV 20/139
-----	---	-----------------------

Rm. Bartel/Bündnis90/Die Grünen begründete noch einmal ausführlich die Intention des Antrages. Vor dem Hintergrund, dass der Bürgermeister bereits Gespräche mit den Stadtwerken Düsseldorf geführt hat, schlug er eine Änderung des Beschlussvorschlages dergestalt vor, dass der Rat einen grundsätzlichen Rückkaufwillen erklärt, da bei sinkender Rendite im Zuge der Niedrigzinsphase ein Anteilsrückkauf durchaus mittelfristig für beide Partner interessant werden könne.

Antragstext (geändert):

~~Die Bürgermeisterin / der Bürgermeister wird beauftragt Gespräche mit den Stadtwerken Düsseldorf aufzunehmen. Dabei sollen die Konditionen für den Rückkauf der 2008 veräußerten Anteile an den Stadtwerken Hilden geklärt werden.~~

Der Rat der Stadt Hilden bekundet gegenüber den Stadtwerken Düsseldorf einen grundsätzlichen Willen, die Anteile zurückzukaufen.

Abstimmungsergebnis:

Bei 8 Ja-Stimmen (Fraktionen Bündnis90/Die Grünen und BÜRGERAKTION) gegen 35 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt

8 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

Die Fraktionsvorsitzenden Alkenings/SPD und Buschmann/CDU nahmen die heutige letzte Sitzung des Rates dieser Wahlperiode und die letzte Sitzung von Herrn Horst Thiele als Bürgermeister zum Anlass, um sich bei allen Mitgliedern des Rates für die Zusammenarbeit, und bei der Verwaltungsführung, hier insbesondere bei Herrn Thiele für die gute Vorbereitung der Sitzungen und zügige Beantwortung von Anfragen zu bedanken.

1. Beig. Danscheidt schloss sich im Namen der Verwaltungsführung dem Dank an Herrn Thiele an und überreichte ihm einen Blumenstrauß.

8.1 Einzäunung Kesselsweiher

Rm. Buschmann/CDU berichtete von zahlreichen Anrufen entrüsteter Bürger, die sich über die Einzäunung des Geländes am Kesselsweiher, insbesondere über die Höhe des Zaunes aufregten und wissen wollten, wieso die CDU Fraktion dies befürwortete. Sie wolle die Gelegenheit nutzen klar zu stellen, dass die Einzäunung nichts mit dem Antrag Ihrer Fraktion zu tun habe, bei dem es sich um die Sicherung des Geländes am Jaberg handelte. Bei der Vorlage, die u.a. die Einzäunung des Geländes am Kesselsweiher zum Gegenstand hatte, handelte es sich auch lediglich um eine Kenntnisnahmevorlage der Verwaltung.

8.2 Steuerschätzung Mai

Der Kämmerer nahm Bezug auf die zahlreichen Veröffentlichungen in den Medien zu den Prognosen der Steuereinnahmen, die allesamt sehr positiv seien, und stellte klar, dass hierdurch noch keine Rückschlüsse auf Steuereinnahmen der Kommunen gemacht werden könnten. Tatsächlich werde damit gerechnet, dass Bund und Länder Mehreinnahmen hätten, die Kommunen insgesamt aber 0,3 Mio. weniger. Letztendlich müsse erst die Regionalisierung der Mai-Steuerschätzung abgewartet werden, um verlässliche Aussagen zu bekommen.

8.3 Solidarumlage

Der Kämmerer, Herr Klausgrete, teilte mit, dass es zwischenzeitlich eine Absprache mit dem zuständigen Ministerium gebe, dass die Klagen u.a. der Städte Düsseldorf und Monheim als Musterklagen gewertet würden und die übrigen betroffenen Städte so gestellt würden, als hätten sie auch geklagt. Insofern sei ein zusätzliches Klageverfahren der Stadt Hilden nicht mehr erforderlich. Dies gelte aber vorerst nur für die Solidarumlage 2014. Er gehe davon aus, dass das in auftrag gegebene Gutachten im September vorliege und die Klageschrift der klagenden Städte bis Oktober fertiggestellt werde.

9 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

9.1 Antrag Grüne - Kommunaler Aktionsplan Inklusion

Rm. Vogel reichte für die Graktion Bündnis90/Die Grünen folgenden Antrag ein:

Die Verwaltung steift unter Beteiligung der Expertinnen und Experten in eigener Sache einen kommunalen Aktionsplan Inklusion auf. Der Prozess soll mit einer Auftaktveranstaltung eingeleitet werden.

Begründung:

Spätestens seit Inkrafttretens der UN-Behindertenrechtskonvention in Deutschland vor fünf Jahren steht das Thema Inklusion auf der politischen Tagesordnung. Auch Kommunen sind gefordert in ihrem Zuständigkeitsbereich aktiv an deren Umsetzung mitzuwirken. Dabei sind vor allem die Menschen mit Behinderungen als Expertinnen und Experten in den Prozess mit einzubinden.

Inklusion ist eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung, doch kommt der Kommune die Aufgabe zu, Inklusion vor Ort federführend zu fördern und zu steuern. Inklusion ist als Querschnittsaufgabe bei allen Fach und Entwicklungsplanungen zu berücksichtigen (Jugendplanung, Schulentwicklung, Stadtentwicklung, Verkehrsplanung, Bildung, Sport, Kultur und Personalentwicklung).

In Hilden wurden z.B. bei der 'Schulentwicklung, aber auch in den Zielvereinbarungen zwischen dem Behindertenbeirat, der Stadt und deren Töchtern schon erste wichtige Weichen gestellt.

Mit dem politischen Beschluss, soll die Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention in Hilden gefördert und koordiniert werden.

9.2 Anfrage CDU - Geschwindigkeitsüberschreitungen Henkenheide

Rm. Rainer Schlottmann reichte für die CDU-Fraktion folgende Anfrage ein:

Die CDU-Fraktion ist u.a. von Anliegern der Straße Henkenheide angesprochen worden, dass Autofahrer, die die Henkenheide als Verbindung zum Theodor-Storm-Weg nutzen mit überhöhter Geschwindigkeit durch die Straße fahren sollen. Die CDU fragt in diesem Zusammenhang:

- 1. Ist der Verwaltung dies bekannt?*
- 2. Haben sich Bürger/innen mit diesem Thema schon einmal an die Verwaltung gewandt?*
- 3. Gibt es die Möglichkeit, dort die mobile Geschwindigkeitsmessstation einzusetzen, um die tatsächlichen Fahrgeschwindigkeiten zu ermitteln.*

Begründung:

Der CDU Fraktion ist völlig klar, dass diese Anfrage thematisch in den Stadtentwicklungsausschuss gehört. Da die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses allerdings erst für den 10. September terminiert ist, erscheint dieser Zeitraum der CDU Fraktion angesichts der geäußerten Sicherheitsbedenken für die Bevölkerung zu lange. Die Situation stellt sich gerade für Anlieger mit kleinen Kindern und für Senioren als problematisch dar, da die parkenden Autos und der grundsätzlich recht schmale Fahrweg die Gefahr durch die vermuteten Geschwindigkeitsüberschreitungen noch erhöhen.

9.3 Anfrage Bürgeraktion - Lieferverkehr in der Innenstadt

Rm. Reffgen reichte für die Fraktion BÜRGERAKTION folgende Anfrage ein:

Sieht die Verwaltung eine Möglichkeit, den Lieferverkehr in der Fußgängerzone wirksam zeitlich einzuschränken?

Begründung

Seit der Liberalisierung der Paketzustellung ist die Zahl der Lieferfahrzeuge in der Stadt gestiegen. Insbesondere der Anteil der Kurier-, Express- und Paketdienste hat deutlich zugenommen. In letzter Zeit häufen sich die Klagen über Lieferfahrzeuge, die das Flanieren durch die Fußgängerzone zu einem Slalomlauf geraten lassen. Ab 11 Uhr nimmt der Fußgängerverkehr stark zu, so dass es zu Platzproblemen in der Mittelstraße kommt, wenn viele Paketdienste zu dieser Zeit noch gleichzeitig ausliefern.

Das wesentliche Problem besteht offenbar darin, dass die derzeitige Handhabung keinen wirksamen Schutz der Passanten außerhalb der zulässigen Lieferzeiten bietet. Andererseits bereitet das Zeitfenster für Lieferfahrten in der Fußgängerzone (Montag-Freitag: 6-10 Uhr, Samstag: 6-9 Uhr) Schwierigkeiten, da die Ladengeschäfte nicht vor 9.30 Uhr öffnen, viele sogar erst ab 10 Uhr, und die Paketdienste somit die zulässige Lieferzeit ab 6 Uhr kaum nutzen können.

Wichtig erscheint es, dem Lieferverkehr eine praktikable Lösung anzubieten und gleichzeitig die Fußgänger in dem für sie ausgewiesenen Bereich zu schützen. In diesem Zusammenhang wäre beispielsweise zu prüfen, ob hilfsweise an möglichst vielen Punkten am Rande der Fußgängerzone (Mühlenstr., Bismarckstr., Schwanenstr., Heiligenstr. etc.) Standplätze für Paketdienste (ähnlich wie Taxi-Plätze) mit einer zeitlich eingeschränkten Nutzung ausgewiesen werden können, die au-

ßerhalb der zulässigen Lieferzeiten in einem bestimmten Zeitfenster den Paket- und Kurierdiensten zur Verfügung stehen. Damit wäre zwar außerhalb der zulässigen Lieferzeiten kein unmittelbares Anfahren der Geschäfte möglich. Die direkt an die Fußgängerzone angrenzenden, reservierten Standplätze könnten jedoch in fußläufiger Entfernung eine Kompromisslösung darstellen.

Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

Bürgermeister Horst Thiele
Vorsitzender

Roland Becker
Schriftführer/in

Gesehen: