



**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 253 mit der  
45. Flächennutzungsplanänderung**  
hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Protokoll der Bürgeranhörung am 19.06.2008**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 17.10.2007 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253 und zur 45. Flächennutzungsplanänderung gefasst (bekannt gemacht im Amtsblatt am 27.11.2007).

Das Plangebiet liegt zwischen Düsseldorfer Straße, Horster Allee, Itterbach und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Es umfasst das Flurstück 335 in Flur 16 der Gemarkung Hilden.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen einer Bürgeranhörung am 19.06.2008 an dem Verfahren beteiligt.

Die im Rat vertretenen Parteien erhielten schriftliche Einladungen. In der Umgebung des Plangebietes wurden Handzettel verteilt. Des Weiteren wurde im redaktionellen Teil der lokalen Presse und auf der Internet-Seite der Stadt Hilden auf den Termin hingewiesen, betroffene Grundstückseigentümer erhielten ebenfalls schriftliche Einladungen.

Zu dem Termin waren erschienen

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste,
2. als Vertreter des Rates: Herr Bommermann, Herr Burchartz, Herr Hancke,  
Herr Kaltenborn
3. als Vertreter der Verwaltung: Herr Groll, Frau Holsträter  
(im Publikum: Herr Thiele)
4. vom SV Hilden Ost e.V.: Herr Reinehr, Herr Dahmann

Herr Groll eröffnete die Sitzung um 18.00 Uhr und stellte die Mitglieder der Verwaltung vor.

Anschließend wurden die Anwesenden von Herrn Groll über den Ablauf der Bürgeranhörung informiert und auf ihre Bedeutung im Rahmen des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch hingewiesen. Außerdem informierte Herr Groll die Anwesenden darüber, dass die gestellten Fragen und die Anregungen protokolliert würden. Damit sollte sichergestellt werden, dass das von den Bürgerinnen und Bürgern Vorgebrachte nicht verloren ginge und in den weiteren Planungsprozess Berücksichtigung fände. Er betonte dabei, dass es sich nicht um ein Wortprotokoll, sondern um ein Inhaltsprotokoll handle. Das Protokoll könne bei der Verwaltung in den nächsten Wochen an-

gefordert werden. Zudem verwies Herr Groll auf die Möglichkeit, sich bei der Offenlage detailliert über den Plan zu informieren und ggf. Anregungen vorzutragen. Der Entwurf zur Offenlage würde dann inhaltlich deutlich konkreter sein als der jetzige Vorentwurf; daneben würden die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens angeordneten Untersuchungen (z. B. Verkehrs-, Lärm-, Licht- und Bodenuntersuchung) zur Verfügung stehen.

Im Anschluss stellte Frau Holsträter die 45. Flächennutzungsplanänderung, den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 253 und den Gestaltungsplan der Anlage vor.

### **Anschließend wurde um Stellungnahmen und Anregungen der Anwesenden gebeten:**

#### **Stellungnahmen und Anregungen zum Thema Bebauung/ Nutzung der Baseballanlage:**

Es wurde sich erkundigt, wie viele Spieltage es in der Saison gäbe und wie oft das Training stattfinden solle. *(Herr Reinehr vom SV Hilden Ost erklärte, dass von März bis Oktober von Montags bis Freitags bis 21.00 oder 22.00 Uhr trainiert würde. Die Anzahl der Spieltage könne er nicht konkret benennen.)*

Ein Herr wollte wissen, wie viele Jugendmannschaften in dem Verein spielten. Außerdem wurde gefragt, wie viele Jugendliche davon Hildener Bürger seien und wie mitgliederstark der Soft- und Baseballverein insgesamt sei. *(Herr Reinehr berichtete von 3 Jugendmannschaften mit 15-20 Spielern, die allerdings am Kalstert wegen der fehlenden Größe keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr gehabt hätten und bot an, genaue Zahlen auf Anfrage zuzusenden. Herr Groll ergänzte noch, dass die Anzahl der Vereinsmitglieder 150 – 200 betrage.)*

Es wurden aus dem Publikum Fragen zum Verständnis des Spieles gestellt und von Herrn Reinehr beantwortet.

#### **Stellungnahmen und Anregungen zum Thema Verkehr/ Parken:**

Es wurde hinterfragt, ob tatsächlich alle Zuschauer auf dem Parkplatz von 3M an der Horster Allee parken würden oder nicht eher davon auszugehen sei, dass die die Anlage umgebenden Straße alle zugeparkt würden. Es wurde angeregt, dass die Stadt dafür Sorge tragen solle, dass dieses nicht passiere und gefragt, welche Möglichkeiten dafür bestünden. *(Herr Groll vertrat die Meinung, dass die Leute tatsächlich in den Straßen parken würden und verwies des Weiteren auf die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens, welches gerade erstellt würde. Herr Reinehr erläuterte dazu, dass es verschiedene öffentliche Parkplätze in der Umgebung der Anlage - z.B. auf Düsseldorf Stadtgebiet - gäbe, die von den Zuschauern genutzt werden könnten und dass auch Zuschauer mit Bus und Fahrrad kommen würden.)*

Auch wurde gefragt, ob der 3M-Parkplatz überhaupt ausreichend Platz für so viele Fahrzeuge böte, da er derzeit am Wochenende stark von LKW genutzt würde, und inwieweit die Nutzung tatsächlich gewährleistet sei und was passiere, wenn 3M sich gegen die Nutzung durch den Verein ausspräche. *(Herr Reinehr meinte dazu, dass ca. 400 Stellplätze auf dem Parkplatz zur Verfügung stünden und er nach Gesprä-*

*chen mit 3M sehr optimistisch sei, dass der Verein den Parkplatz auch benutzen könne. Herr Groll fügte hinzu, dass es allerdings keinen Plan B gäbe, wenn der Parkplatz nicht genutzt werden könne.)*

Es wurde grundsätzlich die Steigerung des Verkehrsaufkommens durch die geplante Anlage kritisiert.

Eine Anwesende (stellvertretende Vorsitzende des Bürgervereins) befürchtete, dass bei einer großen Zuschauermenge auch viele aus der Umgebung über die Autobahn kommen würden und die Nidenstraße dadurch auch am Wochenende mit Verkehr belastet wäre und somit die letzte Ruhezeit im sowieso durch Verkehr und Gewerbe belasteten Hildener Westen auch noch bedroht sei. Zudem befürchtet sie, dass die „30er Zone“ nicht beachtet würde. *(Herr Groll stellte in Frage, ob die angedachte Zuschauerzahl tatsächlich Realität würde, da das selbst für ein Fußballspiel in Hilden eine hohe Anzahl sei. Zudem vertrat er die Meinung, dass die hinzukommenden PKW in der normalen Zahl an PKW von bis maximal 2000 Autos an einem Wochentag auf der Nidenstraße nicht feststellbar seien. Er sagte zu, dass die Fragestellung aufgenommen würde, um sie im Verkehrsgutachten zu bearbeiten.)*

Der Vorsitzende des Bürgervereins fügte hinzu, dass er eine relevante Mehrbelastung des Verkehrs erwarte, da selbst die Hildener Spieler nicht aus dem Westen kämen, sondern aus dem Osten. Man solle doch dort eine Fläche suchen, wo der Verein auch ansässig sei.

Ein Vertreter der Altenwohnanlage Haus Horst und des Dorotheenheims machte auch auf gehbehinderte alte Leute aufmerksam, die die Horster Allee nutzten und durch den erweiterten Verkehr gefährdet würden.

### **Stellungnahmen und Anregungen zum Thema Natur-/ Landschaftsschutz/ Landwirtschaft/ Angeln:**

Ein Anwohner der westlichen Seeseite merkte an, dass sich auf Düsseldorfer Stadtgebiet im Bereich des Sees ein Landschaftsschutzgebiet befinde und fragte, warum das auf Hildener Seite nicht so sei. *(Herr Reinehr vertrat zu dem Thema Landschaftsschutz die Meinung, dass die Anlage parkähnlich würde und nicht die Landschaft verschandle.)*

Es wurde danach gefragt, inwieweit der Acker von z.B. Gänsen genutzt würde.

Ein Anwesender sah den Natur- und Landschaftsschutz in einem Boot mit den Bürgern, Angeln und der Landwirtschaft.

Der Landwirt, der die Plangebietsfläche gepachtet hat und dort derzeit Weizen anbaut, stellte grundsätzlich in Frage, ob es sinnvoll sei, im Stadtgebiet so viele landwirtschaftliche Flächen zu überplanen. Er nannte als weitere Beispiele die Giesenheide, die Hofstraße und (zumindest in der Vergangenheit beabsichtigt) das Segelfluggelände. Damit würde die Existenz der Bauern in Hilden gefährdet und auch die ihrer Kinder, für die es dann keinen Sinn mehr mache, den Hof weiter zu betreiben. Zudem verwies er auf die gute Bodenqualität im Bereich des Plangebietes. Auf der Fläche von 30.000 m<sup>2</sup> würden 25 t Backweizen produziert, was ca. 35.000 Brote (1000 g) ergäbe. Er bemerkte dazu noch, dass Brot wichtiger als Baseball sei - was

von vielen Anwesenden mit Klatschen quittiert wurde – und dass guter Mutterboden nicht vermehrbar sei.

Ein Vertreter der Angler, die den See gepachtet haben, stellte klar, dass durch das Vorhaben auch der See betroffen würde. Zum einen gäbe es einen Wertverlust, zum anderen würde das Angeln stark beeinträchtigt, da die Ruhe nicht mehr gegeben sei. Und es wurde betont, dass unter den Anglern auch 35 Jugendliche seien und somit nicht nur durch den Baseballverein Jugendliche von der Straße geholt würden. - Diese Funktion wurde von den Vertretern des Baseballvereins hervorgehoben.

### **Stellungnahmen und Anregungen zum Thema Immissionen/ Emissionen:**

Der Vorsitzende des Bürgervereins stellte dar, dass es bisher zumindest an den Sonntagen im durch Gewerbe belasteten Hildener Westen ruhig sei, das würde sich durch den Bau der Baseballanlage ändern. Er meinte, dass man bei den Emissionen durch das Gewerbe wüsste was man hat, aber was durch die Anlage noch alles entstehen könne – z.B. noch mehr Zuschauer als geplant – sei ungewiss. Aber auch die 500 Zuschauer würden seiner Meinung nach wesentliche Emissionen hervorrufen. Außerdem verwies er auf die Sitzungsvorlage zum Entwurf der Baseballanlage, in der auch eine gastronomische Nutzung und die Flutlichtmasten angesprochen würden. Beides führe zu einer weiteren Belastung der Umgebung. *(Herr Reinehr versicherte, dass an eine gastronomische Nutzung mit einem Pächter inzwischen nicht mehr gedacht würde, sondern das Vereinsheim lediglich zur notwendigen Versorgung der Sportler und Zuschauer dienen solle. Bezüglich der Flutlichtanlage machte er auf die wenigen Betriebszeiten im Herbst und Frühling aufmerksam.)*

Es wurde auch die Lage der Bewohner von Haus Horst thematisiert, die durch Lärm (Zuschauer, Spiel, Lautsprecheranlage) und die Flutlichtanlage (alte Menschen gingen in der Regel früh ins Bett) belastet würden. Die Stadt solle sagen, dass die Fläche nicht geeignet sei. *(Herr Groll verwies auf die noch zu erstellenden Gutachten, die zeigen würden, wie hoch die Belastung tatsächlich sei.)*

Ein Vertreter von Haus Horst sprach die rechtlichen Bestimmungen zu Pflegeheimen und Lärmschutz an. *(Seitens der Verwaltung wurde darauf verwiesen, dass das Gebäude für die Pflege durch die restlichen Gebäude abgeschirmt sei und daher nicht betroffen wäre. Die restlichen Gebäude würden als Altenwohnungen genutzt und seien daher als Wohngebiet zu bewerten.)*

Eine Anwesende fragte, ob für die Anlage auch berücksichtigt würde, dass sie neu sei und nicht, wie viele Fußballplätze in Hilden, bei der Lärmberechnung einen Altanlagenbonus bekommen dürfe.

Zudem wurde gefragt, wie hoch die CO<sup>2</sup>-Belastung sei, die durch den Betrieb der Anlage entstünde.

### **Stellungnahmen und Anregungen Allgemein:**

Es wurde sich erkundigt, ob die Planung überhaupt noch zu beeinflussen sei und ob so ein großes Bauvorhaben an der Stadtgrenze überhaupt möglich wäre.

Außerdem wurde gefragt, ob eine konkrete Planung für eine Baseballanlage schon an anderer Stelle vorgenommen worden sei. *(Herr Groll sprach die Planung beim SV Hilden Nord an, die wegen zu hoher Lärmbelastung nicht zu verwirklichen gewesen*

*sei. Darüber hinaus seien zahlreiche andere Standorte in Hilden auf ihre Eignung hin untersucht worden.)*

Auch wurde thematisiert, warum jeder Verein seinen eigenen Platz bekommen müsse, so dass in Hilden bald alles zugebaut sei, und es wurde von mehreren Anwesenden vorgeschlagen, man könne einen geeigneten Platz bei den Nachbarstädten (z.B. in Benrath) suchen und kooperieren. Zudem wurde vorgeschlagen, es könne eine Fläche bei Bungert genutzt werden. *(Herr Groll sagte dazu, dass daran schon gedacht worden sei, aber erstens die Fläche nur für ein Feld reiche und es sich zweitens um eine Privatfläche handele.)* Daraufhin wurde aus dem Publikum argumentiert, dass der Verein sich auch mit einem Feld zufrieden geben könne, da nicht einzusehen sei, dass er sich mit einer geplanten Fläche von 30.000 m<sup>2</sup> um ein zigfaches vergrößere. Zudem könnte die Fläche bei Bungert bestimmt erworben werden, wenn dafür mehr Geld geboten würde und an dieser Stelle wäre die Ausgabe besser investiert.

Es wurde auch vermutet, dass, da die Anlage für den Verein zurzeit überdimensioniert sei, beabsichtigt wäre, andere Vereine auf das neue Gelände zu locken und dass somit noch weniger Hildener Bürger dort spielen würden. *(Herr Reinehr erklärte daraufhin, dass sie es nicht verhindern könnten und wollten, dass auch Andere sich dem Verein anschließen und auf dem Gelände spielten.)*

Eine Anwesende sprach das alte Plangebiet für die Therme an und wollte wissen, ob die Baseballanlage noch über den damaligen Therme-Parkplatzbereich hinaus auf die eigentliche Therme-Fläche ausgedehnt werden könnte. *(Herr Groll antwortete darauf, dass der Bereich südlich des Itterbaches im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaftlich vorgesehen wäre und abgekoppelt von der Baseballanlage zu sehen sei.)*

Ein Vertreter von Haus Horst überreichte der Verwaltung ein Schreiben von 2003 an den Rat und den Bürgermeister, das er teilweise vorlas und das er als Bestandteil dem Protokoll beigefügt haben wollte, da das Schreiben weiterhin Bestand hätte. Des Weiteren fragte er nach den Kosten, die durch die Errichtung der Anlage auf die Stadt zukämen. Zudem machte er darauf aufmerksam, dass einer Anzahl von bis zu 200 Spielern, die Nutzen aus der Anlage zögen, 600 Bewohnern des Heimes gegenüber stünden, die durch die Anlage belastigt würden.

Nach Ende der Diskussion erklärte Herr Groll, dass die Verwendbarkeit der vorgebrachten Anregungen bei der weiteren Planung überprüft würde und das Protokoll in zwei bis drei Wochen im Planungs- und Vermessungsamt zur Verfügung stünde. Auf die Behandlung der Angelegenheit in einer öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wurde noch einmal ausdrücklich hingewiesen.

Herr Groll dankte allen Beteiligten für ihr Interesse und die Diskussion und schloss die Veranstaltung um 19:45 Uhr.