

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35, 7. beschleunigte Änderung für das Grundstück „Am Bruchhauser Kamp 4a“

Bürgeranhörung am 12.05.2016

Protokoll

Hilden, den 24.05.2016

Am 12.05.2016 fand im Foyer der Astrid-Lindgren-Schule (Zur Verlach 42 - Hauptgebäude) in 40723 Hilden, ab 18.00 Uhr eine Bürgeranhörung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB) statt.

Die im Rat vertretenen Parteien erhielten schriftliche Einladungen. In der Umgebung des Planbereiches wurden Schreiben an die Gewerbetreibenden, Haushaltsvorstände und Eigentümer versandt. Des Weiteren wurde im redaktionellen Teil der lokalen Presse sowie auf der Internetseite der Stadt Hilden auf den Termin hingewiesen.

Zu dem Termin waren erschienen:

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste
2. Mitglieder des Rates bzw. des Stadtentwicklungsausschusses:
Hr. Burchartz (Rat), Hr. Wannhof (Rat), Fr. Barata (Rat), Fr. Kollender (Rat), Hr. Daniels (Rat), Hr. Buchner (Rat), Hr. Joseph (Rat), Hr. Hanten (Rat), Hr. Albers (sachkundiger Bürger)
3. Vertreter der Verwaltung: Herr Danscheidt, Herr Stuhlträger, Herr Groll, Frau Peter

Hinweise:

Um die Lesbarkeit und die Verständlichkeit des Protokolls nicht zu erschweren, wird durchgehend die männliche Form für beide Geschlechter verwendet.

Auf die Nennung von weiteren Namen wird ebenfalls verzichtet.

Herr Groll eröffnete die Veranstaltung um 18.00 Uhr. Er stellte die Mitarbeiter der Verwaltung vor und erläuterte den Ablauf des Abends.

Es wurde erklärt, dass von der Veranstaltung kein Wortprotokoll, sondern ein Inhaltsprotokoll erstellt werde und man das Bebauungsplanverfahren auf der Internetseite www.hilden.de/stadtplanung öffentlich dokumentiere.

Frau Peter stellte in Form einer PowerPoint-Präsentation den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens und den aktuellen Verfahrensstand vor. Daraufhin wurde die Lage des Plange-

biets, dessen Umgrenzung sowie die aktuelle planungsrechtliche Situation erläutert. Weiterhin wurden das Planungsziel und die Vorgeschichte zu dem Bebauungsplanverfahren dargestellt. Daran anschließend wurden u.a. die bisher eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungsphase der Träger öffentlicher Belange aufgezeigt und Beispiele für öffentlich geförderten Wohnungsbau in Hilden vorgestellt.

Diskussion

Ein Bürger fragte, was mit „Sichtdreiecken“ genau gemeint sei. Er bezog sich dabei auf eine textliche Festsetzung des Bebauungsplanentwurfes.

- Es wurde erläutert, dass es sich dabei um das Sichtfeld handelt, das einem Verkehrsteilnehmer bspw. beim Ausparken zur Verfügung steht. Diese sollen in der Planung gesichert werden, um die Unfallgefahr zu minimieren.

Ein Bürger erkundigte sich, warum die beiden dargestellten statistischen Bezirke um den Spielplatz Am Bruchhauser Kamp zur Auswertung ausgewählt wurden und nicht noch der Bezirk, welcher die Wilhelmine-Fliehdner-Straße beinhaltet (Verweis auf viele Kinder).

- Herr Groll erklärte, dass die beiden Bezirke die direkt benachbarten sind und sie deshalb ausgewählt wurden.

Der Bürger regte an, einen Radius um das Plangebiet zu ziehen, anstatt auf die beiden statistischen Bezirke zurück zu greifen. Er erkundigte sich weiterhin, wer diese statistischen Daten erhebt.

- Herr Groll erläuterte, dass die Daten aus dem Einwohnermeldesystem stammen und die Daten die Stadt Hilden erhebt.

Ein Bürger wies darauf hin, dass er im Jahr 1987 Erschließungskosten für die nun wegfallenden Stellplätze gezahlt habe und er sich fragt, wo nun die Besucher künftig parken sollen.

- Herr Groll erklärte, dass genügend öffentliche Besucherstellplätze in der Straße Am Bruchhauser Kamp zur Verfügung stehen. Es wurde zu unterschiedlichen Zeiten beobachtet, dass die Auslastung der betreffenden Stellplätze aktuell nicht 100% entsprechen.
Zudem seien öffentliche Stellplätze kein Ersatz für die notwendigen privaten Stellplätze. Diese seien eine private Angelegenheit der KFZ-Eigner.

Ein Bürger bezog sich noch einmal auf die statistischen Bereiche, welche eine durchschnittliche Altersstruktur von 44,6 und 48,6 Jahren aufweist.

Er beobachtet, dass wieder jüngere Familien mit Kindern in die Siedlung „Am Bruchhauser Kamp“ ziehen und die Überalterung der Gesellschaft dort nicht zu spüren sei. Er wies darauf hin, dass der Kinderspielplatz „Am Bruchhauser Kamp“ dann wieder benötigt wird (anstehender Generationswechsel) und die Gegend für junge Familien mit Kindern dadurch attraktiver sei.

- Es wurde von der Verwaltung darauf hingewiesen, dass in knapp 70m Entfernung ein Ersatz geschaffen werden soll, wodurch die Gegend ebenso kinderfreundlich und attraktiv bleiben wird, wie sie es heute ist.

Daraufhin meldete sich ein Bürger, der den Spielplatz als Quartierstreffpunkt beschrieb. Der barrierefreie Zugang sei positiv und man sei enttäuscht, dass diese Fläche entfallen soll.

- Dieser Hinweis wurde aufgenommen.

Ein Anwohner erkundigte sich, wie auf der Pestalozzistraße ein „ungestörter Spielbereich“ geschaffen werden soll. Dort würden große Kinder spielen und sich auch kiffende Jugendliche aufhalten.

- Herr Groll erläuterte, dass durch eine Abgrenzung ein separater und sicherer Spielbereich problemlos geschaffen werden könne. Er vermutete, dass durch die Belegung der Fläche die beschriebenen Aktivitäten Jugendlicher sogar abnehmen würden, da sich dann dort auch mehr Erwachsene aufhalten würden.

Ein anderer Bürger gab zu bedenken, dass der Anteil der Kinder in der Siedlung in Zukunft wieder ansteigen könnte.

- Herr Groll wies darauf hin, dass dies nicht absehbar sei, aber durch die Ersatzmaßnahme auch dies kein Problem darstellen würde.

Daran anschließend erkundigte sich der Bürger, auf welchen Zeitraum die sozialen Bindungen in Bezug auf die geplanten Wohnungen ausgerichtet wären.

- Herr Groll sagte, dass diese Bindung bei der WGH vermutlich 20 Jahre betragen würde.

Es wurde gefragt, warum die Stellungnahme des BUND nicht in der PowerPoint Präsentation aufgeführt wurde.

- Dieser Hinweis wurde aufgenommen. Es wurde bestätigt, dass die BUND-Ortsgruppe Hilden sich in dem eingegangenen Schreiben ausdrücklich gegen das Bebauungsverfahren und die Neuplanung ausgesprochen hat.

Ein Bürger erkundigte sich nach dem Auswahlverfahren der Verwaltungsvorschläge für die Baugrundstücke für öffentlich-geförderten Wohnungsbau, wer beteiligt gewesen sei und ob es von den Arbeitsgruppen-Sitzungen einsehbare Protokolle gäbe.

- Herr Groll erklärte daraufhin, wie sich dieser verwaltungsinterne Auswahlprozess gestaltet hat:
Die Verwaltung hat dieses Gelände für Wohnbebauung vorgeschlagen, nachdem eine Arbeitsgruppe, die sich aus Vertretern des Amtes für Jugend, Schule und Sport, des Tiefbau- und Grünflächenamtes, dem zentralen Bauhof und des Planungs- und Vermessungsamtes zusammensetzte, im Rahmen der Anstrengungen zur Haushaltskonsolidierung alle Spielplätze im Stadtgebiet überprüft hat. Diese Arbeitsgruppe hat u.a. dieses Spielplatzgrundstück für eine andere Verwendung vorgeschlagen.
- Der Rat der Stadt Hilden hat daraufhin am 16.03.2016 mehrheitlich beschlossen, in einem ergebnisoffenen Bebauungsplan-Verfahren zu prüfen, ob der Spielplatz dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden kann.
- Öffentliche Protokolle gäbe es zu den Arbeitsgruppen-Sitzungen nicht.

Ein Anwohner fragte in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 35, ob es bei Bebauungsplänen nicht so etwas wie einen Vertrauensschutz geben müsse. Schließlich sei damals der Bürgerschaft ein weiterer Spielplatz „versprochen worden“ (süd-westlich des Wendehammers Am Bruchhauser Kamp), welcher bis heute nicht realisiert wurde.

- Es wurde erklärt, dass Bebauungspläne unbegrenzt und ohne zeitliche Einschränkung immer wieder geändert werden könnten, sobald es die Stadtentwicklung erfordert und das Bebauungsplanverfahren durchführbar ist.

Zudem wollte dieser Anwohner wissen, warum nicht die Fläche am Wendehammer genutzt würde, um einen neuen Spielplatz für Kleinkinder zu errichten.

- Diese Anregung wurde aufgenommen und soll verwaltungsintern geprüft werden.

Ein Teilnehmer der Bürgeranhörung wies auf die Konflikte hin, welche für Kleinkinder auf dem Spielplatz Pestalozzistraße entstehen könnten. Freilaufende Hunde, Fußball spielende oder lärmende Jugendliche bieten Gefahrenpotential für kleine Kinder.

Es wurde in diesem Zusammenhang eine detaillierte Planung für den Bereich gefordert, welcher für Kleinkinder auf dieser Fläche eingerichtet werden soll. Im Speziellen, wie die Kinder geschützt werden sollen, z.B. durch Zäune etc.

- Herr Groll nahm diese Anregung zur Kenntnis und versprach, diese Planung bei dem zuständigen Fachamt zu erbitten.

Ein Anwohner machte noch einmal deutlich, dass der Spielplatz im Frühjahr und im Sommer regelmäßig genutzt wurde. Seit das attraktive Spielgerät weg ist, sei dies natürlich weniger geworden. Der Abbau des Spielgerätes wurde laut Anwohner bei einer „Nacht und Nebel-Aktion“ abgebaut.

- Herr Groll erklärte, dass das Spielgerät marode gewesen und der Abbau deshalb unumgänglich und unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren geschehen sei. Die Verkehrssicherheit des Gerätes und damit die Sicherheit der Kinder konnte nicht länger garantiert werden.

Ein Bürger fragte, warum ausgerechnet auf dem Spielplatz nun 5 bis 6 Sozialwohnungen gebaut werden sollen. Er wollte wissen ob es dafür überhaupt einen solch hohen Bedarf gäbe, sodass kleine und genutzte Spielplatzflächen dafür aufgegeben werden müssen.

- Die Verwaltung erläuterte, dass jede zusätzliche Fläche, mag sie noch so klein sein, hilft. Der Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnungsbau in Hilden sei hoch und die Stadt habe deshalb nach Flächen gesucht, die sich einerseits in ihrem Eigentum befinden und andererseits kurzfristig mobilisiert werden können (kein Neubau von Straßen oder Kanälen). Diese Flächen müssen zudem den Richtlinien für öffentlich geförderten Wohnungsbau entsprechen.
- Es habe sich außerdem über die Jahrzehnte der Wohnflächenbedarf pro Kopf stark erhöht. Dementsprechend bleibe ein hoher Bedarf, trotz der sinkenden Bevölkerungszahl.
- Herr Groll wies in diesem Zusammenhang auch auf die Schere zwischen den wohlhabenden und ärmeren Bewohnern Hildens hin, die stetig weiter aufgehe. Da immer mehr Wohnungen aus der Sozialbindung fallen, muss ein Ersatz geschaffen werden. Da machen viele kleine Standorte im Stadtgebiet durchaus etwas aus und durch die dezentrale Verteilung soll so etwas wie „Ghettobildung“ vorgebeugt werden.

Ein Anwohner hob noch einmal die gute Lage des heutigen Spielplatzes Am Bruchhauser Kamp hervor. Dadurch, dass er zentral liegt und dort keine fremden Menschen vorbei gehen würden, hätten die Kinder immer allein zum Spielplatz gehen können.

- Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Ein Bürger äußerte die Befürchtung, dass die Stadt erst den alten Spielplatz bebaut und dann keine Gelder mehr für den Ersatz des Spielplatzes zur Verfügung hat. Zudem sei die Wiese des Spielplatzes an der Pestalozzistraße feucht. Es wird auch dafür eine Planung im Vorfeld gefordert, um sicherzugehen, dass ein Ersatz an dieser Stelle theoretisch möglich ist.

In diesem Zusammenhang wurde außerdem angeregt, den Standort südwestlich des Wendehammers Am Bruchhauser Kamp zu prüfen, um dort einen Ersatz zu schaffen bzw. den Spielplatz Typ C neben das Regenrückhaltebecken zu verlagern.

- Die Verwaltung nahm diese Hinweise für die weitere Planung zur Prüfung auf.

Ein anderer Teilnehmer der Veranstaltung wies darauf hin, dass der Spielplatz an der Pestalozzistraße für große Kinder und Jugendliche gedacht ist. Würden kleine Kinder mit ihren Müttern sich zukünftig dort aufhalten, wäre dieser Bereich für Jugendliche nicht mehr attraktiv (Kontrolle durch Erwachsene).

- Herr Groll erinnerte an die erheblichen Proteste, als der Spielplatz damals an der Pestalozzistraße geplant worden sei. Nun würde er akzeptiert und von den Kindern und Jugendlichen angenommen. Eine Ergänzung durch einen weiteren Bereich für Kleinkinder würde aufgrund der Flächengröße ebenfalls aus Sicht der Verwaltung funktionieren und nicht als störend empfunden.

Ein Bürger erkundigte sich, ob das Jugendparlament bei dem Verfahren zur Aufgabe des Spielplatzes ebenfalls beteiligt wurde.

- Dies wurde verneint, da das Kinderparlament bereits bei der Auswahl neuer Spielgeräte beteiligt wird.

Es wurde außerdem gefragt, warum nicht größere Bauvorhaben, wie beispielsweise das Gelände der ehemaligen Albert-Schweizer-Schule, für den öffentlich geförderten Wohnungsbau genutzt wird.

- Wie zuvor erwähnt, sollen diese Wohnungen im ganzen Stadtgebiet dezentral verteilt werden, um eine „Ghettobildung“ zu vermeiden. Aber auch auf diesem Gelände sind öffentlich geförderte Wohnungen (ca. 17) geplant.

Ein Anwohner wollte wissen, ob das nun die Strategie der Stadtverwaltung sei, nach und nach Spielplätze für den öffentlich geförderten Wohnungsbau aufzugeben?

- Herr Groll machte klar, dass es bei der Auswahl nicht um Spielplätze ging, sondern um Flächen im Eigentum der Stadt, welche den Förderrichtlinien des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entsprechen. Die Fläche Am Bruchhauser Kamp eignet sich dafür und der Ersatz in unmittelbarer Nähe ist möglich. Weitere Spielplätze sind nicht im Gespräch, da diese ebenfalls benötigt werden.

Es wurde von Seiten der Bürgerschaft vorgeschlagen, das Grundstück der ehemaligen Bürgermeisterin Ellen Wiederhold von dem heutigen Grundstückseigentümer zu kaufen und für öffentlich geförderten Wohnungsbau zu nutzen.

- Die Verwaltung erklärte, dass dieser Privatbesitz sehr teuer im Erwerb sei. Außerdem befindet sich auf dieser Fläche ein wertvoller Baumbestand (z.B. Blutbuche), wodurch sich ein/e Bebauungsplanverfahren/ Bebauung schwierig gestalten würde. Nicht nur der BUND würde sich dagegen aussprechen.

Außerdem spräche die industriell genutzte Nachbarschaft gegen ein öffentlich gefördertes Bauvorhaben an dieser Stelle.

Ein Bürger argumentierte daraufhin, dass die Stadt doch auch andere Grundstücke kaufen würde. Die Grundstücke Hofstraße 150 seien dafür ein Beispiel.

- Herr Groll erläuterte, dass die Stadt Hilden auch heute Grundstücke kauft, in der Regel aber nur Grundstücke, die für Infrastruktureinrichtungen – wie z.B. ein Regenrückhaltebecken – benötigt werden.

Das Grundstück Hofstraße 150 kann mit seinen rückwärtigen Grundstücksflächen ohne Bebauungsplanverfahren nicht wirtschaftlich sinnvoll bebaut werden.

Allein der Bereich des Grundstücks zur Straßenfront könnte problemlos heute bebaut werden, dieser sei aber sehr schmal. Die rückwärtigen Grundstücksteile können nur nach Bau einer infrastrukturellen Erschließung (Straße, Kanal etc.) bebaut werden. Kosten und Aufwand stehen in keinem Verhältnis zu dem Potential der Fläche „Am Bruchhauser Kamp“.

Im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass in dem in den Jahren 1998/99 angestrebten Bebauungsplanverfahren zur damals beabsichtigten Umnutzung dieses Bereichs erhebliche Widerständen vorgetragen wurden.

Es wurde außerdem auf die dichte Bebauung in Hilden allgemein aufmerksam gemacht.

- Herr Groll verwies auf die vorgestellte Planung, welche sich in die Nachbarschaft einfügt und dem Grundstück entsprechend entworfen wurde.

Ein direkter Anwohner beobachtet seiner Aussage nach die Verjüngung der Siedlung Am Bruchhauser Kamp. Der bundesweite Trend der Alterung der Gesellschaft sei dort nicht spürbar, immer neue Familien mit kleinen Kindern würden dort hinziehen.

- Es wurde erklärt, dass dieser subjektive Eindruck dem Einzelfall entspricht. Tatsächlich beträgt der Altersdurchschnitt in dieser Siedlung ca. 47 Jahre.

Ein Teilnehmer der Bürgeranhörung wollte wissen, ob sich die Stadt Hilden nach Wegnahme des Spielplatzes auf der Homepage immer noch als kinderfreundlich bezeichnen wird.

- Dies bejahte Herr Groll. Es gäbe an die 80 Spielplätze in ganz Hilden, was eine große Dichte an Spielplätzen darstellt. Zudem würde durch den Ersatz die Situation qualitativ für Kinder nicht geändert.

Es wurde daran anschließend von einem Bürger vorgeschlagen die Entwicklung der nächsten fünf Jahre abzuwarten, ob sich in der Altersstruktur etwas verändert.

Ein Bürger erkundigte sich genauer nach den 80 genannten Spielplätzen. Er wollte wissen, ob es sich bei der angegebenen Zahl bereits um gebaute Spielplätze oder auch nur um geplante – wie zum Beispiel die im Bebauungsplan Nr. 35 im südlichen Bereich vorgesehene Fläche – handeln würde?

- Herr Groll bestätigte, dass es sich um die Anzahl vorhandener Spielplätze handelt.

Ein Anwohner machte den Vorwurf, dass die Verwaltung sich die passenden Argumente zu recht legen würde. Auf allen Spielplätzen sehe es von der Nutzung her gleich aus. Er fragte zudem, warum ein Spielgerät über Nacht nicht mehr verkehrssicher sein kann?

- Die Verwaltung erklärte, dass – wie bereits am 04.03.2016 in der Presse mitgeteilt – die bereits erfolgte Demontage der Spielkombination auf dem Spielplatz „Am Bruchhauser Kamp“ das Ergebnis einer turnusmäßigen Kontrolle sei. Bei dieser wurde festgestellt, dass die Sicherheit des Gerätes nicht mehr ausreichend gewährleistet ist. Der Abbau des Gerätes hat demnach nichts mit dem Bebauungsplanverfahren zu tun.

Es wurde im Weiteren gefragt, ob das Spielgerät ersetzt wird.

- Ob das Spielgerät für die Zeit bis zum Ende des Bebauungsplanverfahrens auf dem Spielplatz Am Bruchhauser Kamp ersetzt wird, wird voraussichtlich im Stadtentwicklungsausschuss am 29.06.2016 entschieden.

Aus der Bürgerschaft wurde vorgebracht, dass die Stadt behaupte, Grundstücke sorgfältig ausgewählt zu haben. Dies könne nicht der Fall sein, da die Overbergstraße zunächst ebenfalls in Betracht gezogen wurde und dann sich herausgestellt hat, dass die Fläche ein Überschwemmungsgebiet ist. Dies hätte die Verwaltung vorher wissen müssen.

- Herr Groll erklärte, dass das Überschwemmungsgebiet von der Bezirksregierung Düsseldorf festgesetzt wird, dazu aber bis heute immer noch keine entsprechende Verordnung erlassen wurden. Durch einen glücklichen Zufall wurde die Absicht der Bezirksregierung jedoch bekannt, sodass die Stadtverwaltung frühzeitig reagiert hat und das Verfahren frühzeitig gestoppt werden konnte.

Es wurde gefragt, welche Qualität das Protokoll der Bürgeranhörung habe. Der Rat nehme es immer nur zur Kenntnis, wodurch es keinen verbindlichen Eindruck mache.

- Das Protokoll wird der Sitzungsvorlage beigelegt und den Ratsmitgliedern somit zur Kenntnis gegeben. Es bildet einen Teil der Entscheidungsgrundlage.

Weiterhin wurde die Vermutung geäußert, dass die Verwaltung etwas verbergen wolle und deshalb das beschleunigte Verfahren nutzen würde.

Die Wiese an der Pestalozzistraße sei sehr feucht, wodurch der Verdacht entsteht, dass dort kein Ersatz für den Spielplatz am Bruchhauser Kamp entstehen könne. Dies müsse im Vorfeld geprüft werden.

- Das beschleunigte Verfahren bietet sich bei einer so kleinen und im bebauten Innenbereich liegenden Fläche an. Es wird bei diesem Verfahren im Wesentlichen nur auf einen formellen Umweltbericht verzichtet. Trotz der Möglichkeiten des Baugesetzbuches werden in Hilden auch bei einem beschleunigten Verfahren alle Beteiligungsphasen durchlaufen. Das Verfahren wird voraussichtlich ca. ein Jahr in Anspruch nehmen.
- Herr Groll beschrieb, dass für den Bebauungsplan Bodengutachten vorliegen und der Boden trocken und tragfähig sei. Der Boden auf dem Spielplatz Pestalozzistraße sei erfahrungsgemäß vergleichbar. Die Errichtung eines Spielplatzes auf der Wiese, notfalls nach einer technischen Aufbereitung, sei dementsprechend möglich. Es handelt sich bei der in Anspruch zu nehmenden Fläche um kein Überschwemmungsgebiet.

Es wurde angeregt, die Grundstücke des Hofstraße 150 zu prüfen und ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zu stellen.

Weiter wurde von diesem Teilnehmer gefragt, warum nicht z.B. die Fläche Kirchhofstraße 28 für öffentlich geförderten Wohnungsbau genutzt wird?

- Herr Groll erläuterte, dass das Grundstück gemäß Ratsbeschluss der WGH Wohnungsbaugesellschaft mbH übertragen worden sei. Die öffentliche Förderung von den auf dem Grundstück Kirchhofstraße 28 möglichen 8 Wohnungen ist vom Kreis Mettmann als für die öffentliche Förderung zuständige Behörde bewilligt worden. Aber aufgrund nachbarrechtlicher Probleme konnte die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hilden noch keine Baugenehmigung erteilen.

Abschließend wurde noch die Frage gestellt, wer im Rat entscheidet, wie die Anregungen des Protokolls gewertet werden.

- Dies entscheidet der Rat im Ganzen im Zusammenhang mit den Beschlüssen zum Bebauungsplanverfahren.

Herr Groll dankte allen Teilnehmern für ihr Interesse und ihre Beiträge. Er beendete die Veranstaltung um 19:45 Uhr. Er wies nochmals auf die Möglichkeit hin, ein Protokoll der Bürgeranhörung zu erhalten. Ebenso verwies er auf die Verwendung des Protokolls im weiteren Aufstellungsverfahren.