

Niederschrift

über die 32. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 14.03.2018 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses (Mittelstraße 40 in 40721 Hilden)

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Anabela Barata SPD

stell. Vorsitz

Frau Claudia Schlottmann CDU ab TOP 2.2

Ratsmitglieder

Herr Manfred Böhm SPD ohne Ortsbesichtigung

Herr Kevin Buchner SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Jürgen Scholz SPD

Frau Anne Kathrin Stroth SPD
nur Ortsbesichtigung
für Herrn Scholz
ohne Ortsbesichtigung

Herr Christian Gartmann CDU

Herr Wolfgang Greve-Tegeler CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Frau Bettina Thimm CDU

Herr Michael Wegmann CDU
ohne Ortsbesichtigung
für Frau Schlottmann
ohne Ortsbesichtigung bis
TOP 2.2

Herr Reinhard Zenker CDU für Herrn Aytan

Frau Susanne Vogel Bündnis90/Die Grünen ohne Ortsbesichtigung

Herr Friedhelm Burchartz Allianz für Hilden für Herrn Kalversberg

ohne Ortsbesichtigung

ab TOP 2.1

Herr Rudolf Joseph FDP BÜRGERAKTION

Herr Markus Hanten

Sachkundige Bürger/innen

Herr Klaus Cohausz SPD

Herr Tayfun Aytan CDU vertreten durch Herrn Zenker

Herr Heinz Albers Bündnis90/Die Grünen

Herr Ernst Kalversberg Allianz für Hilden nur Ortsbesichtigung

Beratende Mitglieder gemäß § 58 Abs. 1 GO NRW (nicht stimmberechtigte Fraktionen)

Herr Ulrich-Joachim Knak sachkundiger Bürger

Beiräte

Herr Hermann Nagel Behindertenbeirat ohne Ortsbesichtigung

nur öffentl. Teil

Frau Doris Sieberg Seniorenbeirat ohne Ortsbesichtigung

nur öffentl. Teil

Von der Verwaltung

Frau Beigeordnete Rita Hoff
Frau Birgit Kamer
Herr Harald Mittmann

Stadt Hilden

ohne Ortsbesichtigung
ohne Ortsbesichtigung
bis TOP 8

Herr Peter Stuhlträger
Herr Lutz Groll
Frau Christina Herzberg
Frau Sabine Waiss

nur Ortsbesichtigung

Zuhörer

Herr Claus Munsch

Allianz für Hilden

ohne Ortsbesichtigung

Tagesordnung:

Ortsbesichtigung

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO
- 2.1 Bürgeranregung gemäß § 24 GO NW auf Einrichtung einer Bewohnerparkzone im Bahnhofsviertel (nördliche Unterstadt) WP 14-20 SV
61/182
- 2.2 Bürgeranregung nach § 24 GO NW auf Einrichtung einer Bewohnerparkzone in der gesamten Feldstraße sowie auf Erlass eines LkW-Durchfahrtsverbot WP 14-20 SV
61/183
- 3 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
- 3.1 Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43 Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss WP 14-20 SV
61/184
- 3.2 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Poststraße WP 14-20 SV
61/170/1
- 3.3 Bebauungsplan Nr. 105 für den Bereich Herderstraße/ Auf dem Sand/ Hans-Sachs-Straße: Beschluss der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans WP 14-20 SV
61/178
- 3.4 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63A für einen Bereich zwi- WP 14-20 SV

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| | schen der Straße Grünewald und der Kübener Straße
Aufstellungsbeschluss | 61/179 |
| 3.5 | Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62A für den
Bereich Oderstraße; Aufstellungsbeschluss | WP 14-20 SV
61/181 |
| 3.6 | Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes | WP 14-20 SV
61/180 |
| 4 | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen | |
| 4.1 | Planungs- und Vermessungsamt - Mitteilung Verbesserung ÖPNV-
Angebot | |
| 4.2 | Planungs- und Vermessungsamt - Ausbau und Erweiterung der
Tank- und Rastanlage Ohligser Heide West an der A3 | |
| 5 | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen | |

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

Ortsbesichtigung; Poststraße ,Uhrzeit:16:05Uhr

Treffpunkt:

Mitfahrgelegenheit an der Schranke Rathausparkplatz: 16.00 Uhr

Ortsbesichtigung

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses trafen sich um 16:05 Uhr im Zusammenhang mit TOP 3.2 „Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Poststraße“ am Vorhabengrundstück.

Die Örtlichkeit wurde in Augenschein genommen. Herr Groll beantwortete die Fragen der Anwesenden.

Eröffnung der Sitzung

Im Anschluss an die Ortsbesichtigung eröffnete Frau Barata die Sitzung um 17:00 Uhr. Sie begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, Vertreter des Seniorenbeirates und des Behindertenbeirates, des Stadtmarketing Hilden e.V., die Presse sowie die zahlreich erschienen Zuhörer und Zuhörerinnen.

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

Einleitend erklärte die Vorsitzende den erschienen Bürgerinnen und Bürger, die sich im Zusammenhang mit den Bauprojekten der Firma Derr eingefunden hatten, dass es sich heute um eine

öffentliche Sitzung handele. Sie erläuterte das Procedere der Einwohnerfragestunde. Erst nach positiver Beschlussfassung über die vorliegenden Sitzungsvorlagen, mit denen das Bauleitplanverfahren eingeleitet werde, erfolge eine Bürgeranhörung. Hierzu würden die Anwohner und Anwohnerinnen eingeladen und könnten ihre Meinung und Anregungen äußern. Eine weitere Beteiligung erfolge im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes. Über beide Termine werde auch die Presse informiert.

Änderungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Änderungswünsche vor.

Einwohnerfragestunde

Herr Peter Widlok führte an, er wohne **Grünwald** Ecke Steinauer Straße. Bei Wegfall der Stellplätze werde die Parksituation weiter verschlechtert und führe über kurz oder lang ebenfalls zur Diskussion über die Einrichtung einer Bewohnerparkzone. Sei bereits sicher, ob die Wohnhäuser errichtet werden?

Herr Stuhlträger erläuterte unter Hinweis auf die Information der Vorsitzenden zu Beginn der Sitzung, dass es heute lediglich um die Frage gehe, ob eine Verfahren eingeleitet werde oder nicht. Die Stellplatzfrage sei sicherlich ein Hauptpunkt in den weiteren Diskussionen mit dem Bauträger und den Anwohnerinnen und Anwohnern.

Frau Keller, Oder Straße 7 bemängelte den Wegfall der Grünfläche.

Herr Stuhlträger wiederholte seine vorherigen Ausführungen. Auch die Lage der Baukörper werde im Rahmen des weiteren Verfahrens diskutiert. Er stellte den derzeitigen Bebauungsplan vor und erläuterte die Bebauungsabsicht des Bauträgers.

Frau **Daniela Freudenberg, Oderstraße 6**, verwies auf den Beschluss vom 08.11.2017. Damit sei das Verfahren doch bereits beschlossen.

Hierzu erklärte Herr Stuhlträger, dass am 08.11.2017 die Zustimmung zur Einleitung von Bauleitplanverfahren erteilt worden seien (Grünwald = einstimmig/Oderstraße =mehrheitlich). Mit diesem Beschluss sei die Verwaltung beauftragt worden, das Verfahren vorzubereiten. Dies sei durch die heute zur Beratung stehenden Sitzungsvorlagen geschehen. Der Aufstellungsbeschluss sei nach den rechtlichen Vorschriften der 1. Schritt in einem Bauleitplanverfahren.

Auch Frau Freudenberg wies auf den Wegfall der öffentlichen Stellplätze und der Grünflächen hin. Herr Stuhlträger verdeutlichte, derzeit sei nur das Konzept der Firma Derr bekannt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werde eine Planung erstellt, die der Politik in öffentlicher Sitzung und den Anwohnerinnen und Anwohnern in der Bürgeranhörung vorgestellt werde.

Frau Hentschel, Oderstraße 7C, erkundigte sich, was unter einem beschleunigten Bauleitplanverfahren zu verstehen sei.

Herr Stuhlträger informierte über die gesetzlichen Regelungen. Die Stadt habe beim beschleunigten Verfahren u.a. das Recht auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung zu verzichten. In Hilden werde hierauf jedoch nicht verzichtet. Auch in einem beschleunigten Verfahren finde die Bürgeranhörung als frühzeitige Bürgerbeteiligung statt.

Frau Hentschel konnte nicht nachvollziehen, dass die geplante Bebauung als „behutsame Bebauung“ bezeichnet werde. Diese habe konkrete Auswirkungen auf die Bewohner der Häuser, die Stellplätze werden in Frage gestellt; Parkraumnot werde geschaffen. Diese Aspekte werden im weiteren Planverfahren angesprochen, sicherte Herr Stuhlträger zu.

Herr Bunge, Wohlaue Straße 17, teilte mit, dass bereits Absteckungen vorgenommen worden seien. Es sei dadurch ersichtlich, wie groß die Gebäude werden. Die Anwohner/innen schauten dann nur noch auf eine Wand.

Es handele sich zunächst um ein Konzept, Planungen lägen noch nicht vor, antwortete Herr Stuhlträger. Heute werde - bei positiver Beschlussfassung - erst der Auftrag erteilt, mit der Firma Derr über die Planung zu verhandeln. Alle Einzelheiten werden im Rahmen des Verfahrens unter Beteiligung der Öffentlichkeit festgelegt.

Frau Grabsch, Oderstraße, beklagte, dass sie bei Realisierung des Bauvorhabens auf eine Wand schaue.

Herr Meermann verwies auf eine Skizze, die ihm vorliegt. Diese weiche vom vorgestellten Konzept ab. Danach sei eine Erreichbarkeit der Stellplätze nicht mehr gegeben.

Herr Stuhlträger legte ein Luftbild der derzeitigen Situation vor und erläuterte das Stellplatzkonzept. Er bot an, Herrn Meermann im Anschluss an die Sitzung nochmals ausführlich zu informieren.

Herr Grabsch berichtete, das vorhandene Beet in der Gartenanlage sei durch Mieterhöhungen finanziert worden.

Herr Stuhlträger antwortete, diese Frage müsse mit dem Vermieter geklärt werden; hier gehe es lediglich um das Baurecht.

Frau Freudenberg wollte wissen, ob die Parkplätze den Wohnungen zugeordnet werden.

Herr Stuhlträger erklärte, im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens sei durch den Bauherrn der Nachweis zu erbringen, dass Stellplätze in ausreichender Anzahl für das Bauvorhaben errichtet werden. Die konkrete Zuordnung der Parkplätze zu einzelnen Wohnungen erfolge nicht. Dies sei eine zivilrechtliche Angelegenheit, die durch Abschluss der entsprechenden Mietverträge festgelegt werde.

Herr Georg Blanchot erkundigte sich, welche Schritte die Verwaltung eingeleitet habe, um die Fußgängerampel Richrather Straße im Bereich der S-Bahn zu realisieren.

Herr Mittmann erläuterte, der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses sei in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 07.03.2018 bestätigt worden. Über den Haushalt 2018 entscheide der Rat noch. Im Anschluss werde die Genehmigung des Kreises Mettmann eingeholt. Erst wenn diese vorliege, sei die Verwaltung handlungsfähig. Bisher habe keine Veranlassung bestanden, im Vorfeld tätig zu werden.

Herr Blanchot bemängelte, dass die vorbereitenden Arbeiten (Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung) noch nicht eingeleitet worden seien. Dass die Ampelanlage umgesetzt werde, sei klar, da diese der Gefahrenabwehr diene.

Herr Mittmann stellte klar, dass sich die Verwaltung erst mit der Umsetzung befasse, wenn Fakten geschaffen seien. Die derzeitige Personalsituation in seinem Amt lasse auch nichts anderes zu.

2.1	Bürgeranregung gemäß § 24 GO NW auf Einrichtung einer Bewohnerparkzone im Bahnhofsviertel (nördliche Unterstadt)	WP 14-20 SV 61/182
-----	--	-----------------------

Herr Groll teilte ergänzend mit, dass ein Bewohnerparkausweis 30 € pro Jahr koste, für einen Stellplatz müsse man 40-60 € pro Monat zahlen. Er erläuterte nochmals die Stellungnahme der Verwaltung unter Betonung der verschiedenen möglichen Elemente einer Parkraumbewirtschaftung.

Herr Burchartz stellte folgenden Antrag:

„Die Fraktion Allianz für Hilden hat Beratungsbedarf bzgl. WP 14-20 SV 61/182 und SV 61/183 und erbittet von der Verwaltung Informationen zu folgenden Punkten:

1. Die Verwaltung beruft sich in seiner Stellungnahme, einerseits auf eine Entscheidung des Stadtentwicklungsausschuss aus dem Jahre 1995/1997, andererseits aber gleichzeitig auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 1998. Es erscheint unplausibel, dass bei der Entscheidung des Stadtentwicklungsausschuss aus dem Jahre 1995/1997 bereits das zeitlich spätere Urteil des Bundesverwaltungsgerichts eingeflossen ist. Aus diesem Grunde gehen wir davon aus, dass die Einrichtungen von Bewohnerparkzonen, die vor dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts von 1998 erfolgten, unter der Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung überarbeitet werden müssen.
2. Die Information der Verwaltung, dass sich im Bahnhofsviertel ca. 272 Parkplätze befinden, ist eine Schein-Information. Ohne die gleichzeitige Informationen (Kennzahlen), - wie viele Pkw im Bereich angemeldet sind, - wie viele Haushalte dort vorhanden sind, - die durchschnittliche Haushaltsgröße, - vorhandene private Stellplätze (Garagen, Tiefgaragen, etc.) – vorhandene öffentliche (frei zugängliche Stellplätze etc. ist die Information der Verwaltung nahezu informationsfrei. Da in der Vergangenheit etliche Bürgeranregungen, Anfragen, i.d.R. straßenbezogen, etc. bzgl. der Einrichtung von Bewohnerparkzonen im Bahnhofsviertel gab, bitten wir die o.a. Kennzahlen straßenbezogen zur Verfügung zu stellen. Da die Verwaltung die Bürger darauf hinweist bzw. maßregelt, sie mögen sich doch um Garagenstellplätze in der Umgebung bemühen, bitten wir die Verwaltung eine Liste verfügbarer freier Garagenplätze den Bürgern und dem Ausschuss zur Verfügung zu stellen.
3. Diese Informationen (Kennzahlen) erbitten wir auch für die vorhandenen Bewohnerparkzonen, auch im Vergleich zum Stand 1995/1997 und aktuell (2018). Nur diese Informationen sind hilfreich um zu beurteilen, - ob die beantragten Bewohnerparkzonen zukünftig einzurichten sind, - ob die vorhandenen Bewohnerparkzonen unter heutigen Gesichtspunkten noch Bewohnerparkzonen bleiben sollen. Sicherlich ist auch zu berücksichtigen, ob bezogen auf die „südliche Unterstadt“, die Stadthalle bzw. Stadthalenparkplätze noch die gleiche Relevanz hat, wie vor 20 Jahren. Aktuell scheint die „nördliche Unterstadt“ mehr durch Fremdarker beeinträchtigt zu sein, als die „südliche Unterstadt“, möglicherweise aber auch als Folgewirkung, da in der „südlichen Unterstadt“ eine Teil-Bewohnerparkzone existiert.
4. In Bezug auf Transparenz und Bürgerbeteiligung erbitten wir die folgenden Information:
 - a. Wann und wie sind die jeweiligen Antragsteller informiert worden, dass Ihr Bürgerantrag im Ausschuss behandelt wird und dass Sie dort ggf. in der Einwohner-sprechstunde noch Fragen/Anregungen stellen können.

- b. Wann und wie sind die jeweiligen Antragsteller befragt worden, ob diese gegenüber der Öffentlichkeit in den Bürgeranregungen (Sitzungsvorlage) wünschen anonymisiert zu werden.
5. Ergänzend zu dem Antrag des Lkw-Durchfahrverbots auf der Feldstraße, bitten wir die Verwaltung auch um entsprechende Messungen des Verkehrsaufkommens auf der Körnerstr. und Poststraße. Wir bitten auch um Ermittlung des Bus-Durchgangsverkehrs auf der Poststraße (Rheinbahn).“

Herr Burchartz beantragte die Vertagung bis zur Vorlage der angeforderten Informationen.

Auf Nachfrage von Herrn Knak erklärte Herr Groll, dass der Bedarf für die Einrichtung von Bewohnerparkzonen durch Ermittlungen vor Ort und eine Gebietsbetrachtung ermittelt werde.

Herr Buchner und Frau Vogel lehnten die Einrichtung der Bewohnerparkzonen unter Hinweis auf die Ausführungen der Verwaltung ab.

Herr Buchner bat noch darum, mit dem Autohändler an der Düsseldorfer Straße ins Gespräch zu gehen, da dieser nach seinen Informationen den Park- und Ride-Parkplatz an der Otto-Hahn-Straße für seine Fahrzeuge nutze.

Herr Joseph stimmte dem Bürgerantrag zu, da der Bedarf durch den zunehmenden Fahrzeugverkehr gegeben sei. Die Forderung der Errichtung von einem Stellplatz pro Wohneinheit im Baugenehmigungsverfahren bzw. bei Ausweisung von Stellplatzflächen in Bebauungsplänen sei zu gering. Alternativ schlug er vor, die Bewohnerparkzone auf den Zeitraum 17:00 bis 09:00 Uhr zu beschränken. Damit wäre eine Doppelnutzung der Parkplätze möglich.

Die Vorsitzende rief zunächst zur Abstimmung über den Vertagungsantrag der Fraktion Allianz für Hilden auf. Dieser wurde mit 3 Ja-Stimmen (Fraktion Allianz für Hilden, Fraktion Bürgeraktion, FDP-Fraktion) und 14 Nein-Stimmen abgelehnt.

Im Anschluss erfolgte die Abstimmung über den Bürgerantrag.

Antragstext:

Hiermit rege ich, stellvertretend für viele andere Anwohner, an, dass im Bahnhofsviertel (Poststr., Bahnhofsallee, Schillerstr., Feldstr., ggf. Körnerstr., Fabriciusstr.) Bewohnerparkzonen eingerichtet werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

2 Ja-Stimmen (FDP-Fraktion, Fraktion Allianz für Hilden) und
15 Nein-Stimmen

2.2 Bürgeranregung nach § 24 GO NW auf Einrichtung einer Bewohnerparkzone in der gesamten Feldstraße sowie auf Erlass eines LkW-Durchfahrtsverbot

WP 14-20 SV
61/183

Mit Einverständnis der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses wurde die Sitzung unterbrochen, damit Frau Klären ihren Bürgerantrag nochmals begründen konnte. Frau Klären wäre auch mit einer einvernehmlichen Lösung (zeitliche Befristung der Anwohnerparkzone) einverstanden.

Herr Buchartz beantragte die Vertagung der Entscheidung, bis die mit dem Antrag geforderten Unterlagen vorgelegt worden sind.

Frau Vogel bat um getrennte Abstimmung der Ziffer 1 und 2.

Herr Mittmann verdeutlichte, dass ein Lkw-Fahrverbot nur durch die Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden könne und daher einer politischen Beschlussfassung nicht zugänglich sei. Im Hinblick auf die derzeitige Personalsituation im Tiefbau- und Grünflächenamt könne die in der Sitzungsvorlage angesprochene Ermittlung des Verkehrsaufkommens nicht zeitnah durchgeführt werden.

Herr Joseph wiederholte seinen Alternativvorschlag zur Doppelnutzung der Parkplätze.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den Vertagungsantrag der Fraktion Allianz für Hilden auf. Dieser wurde mit 3 Ja-Stimmen (Fraktion Allianz für Hilden, Fraktion Bürgeraktion, FDP-Fraktion) und 14 Nein-Stimmen abgelehnt.

Im Anschluss erfolgte die getrennte Abstimmung über die einzelnen Ziffern des Bürgerantrages.

Antragstext:

1. Im Namen der Bewohner der Feldstraße bitte ich Sie um Einrichtung einer Bewohnerparkzone in der gesamten Feldstraße.
2. Außerdem bitten wir um ein Durchfahrtsverbot für LKW's.

Abstimmungsergebnis:

Ziffer 1

Mehrheitlich abgelehnt mit
2 Ja-Stimmen (Fraktion Allianz für Hilden, FDP-Fraktion) und
15 Nein-Stimmen

Ziffer 2

Einstimmig abgelehnt mit 1 Enthaltung (Fraktion Allianz für Hilden)

3 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

3.1	Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43 Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss	WP 14-20 SV 61/184
-----	---	-----------------------

Herr Burchartz erklärte, dass dem Beschlussvorschlag nicht zugestimmt werde, da eine Bebauung von Grünflächen abgelehnt werde. Zugleich stellte er folgenden Antrag:

„Die Fraktion Allianz für Hilden stellt bzgl. WP 14-20 SV 61/184 den Antrag unter Bezug auf § 17 BauNVO die GRZ von 0,4 auf dem gesamten Flurstück einzuhalten.

Begründung:

In dem vorgelegten Bebauungsplan ist das Flurstück 1625 lediglich ab einer fiktiven Linie (ca. 30 m nach Osten) berücksichtigt. (Siehe Plan) Es bleibt unklar, ob das Grundstück

westlich dieser fiktiven Trennlinie die GRZ von 0,4 einhält.

Daher ist z.B. durch entsprechende Versetzung der fiktiven Trennlinie oder durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan sicherzustellen, dass die nach § 17 BauNVO erforderliche GRZ von 0,4 per Saldo auf dem gesamten Grundstück einzuhalten ist.

Siehe hierzu auch Sitzungsvorlage o.a. Schreiben des Bundes v. 09.02.2018 und Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.6 lfd. Nr. 4 (bzgl. GRZ) und lfd. Nr. 8 (zum ehemaligen Hühnerstall).“

Die Herren Joseph und Buchner sowie Frau Vogel und Frau Schlottmann erklärten für ihre Fraktionen Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Dieses Bebauungsplanverfahren habe gezeigt, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ein Kompromiss gefunden werden kann, der einen Interessenausgleich für Anwohner und Bauträger und die sonstigen Beteiligten darstellt.

Herr Hanten führte aus, dass der Beschlussvorschlag abgelehnt werde, da für diesen Bereich lediglich eine straßenbegleitende Bebauung gewünscht werde.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten, bebauungsplan- und umweltrelevanten Stellungnahmen werden wie folgt berücksichtigt:

1.1 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 09.01.2018

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst äußert folgende Hinweise:

1. Keine Hinweise auf Kampfmittel aus der Luftbildauswertung.
2. Hinweise beim Umgang mit Kampfmittelfunden bei Bauarbeiten.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zum Umgang bei Kampfmittelfunden.

1.2. Kreis Mettmann, Schreiben vom 13.02.2018

Der Kreis Mettmann äußert folgende Hinweise:

1. Hinweis, dass eine Versickerung der Niederschläge mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.
2. Hinweis, dass das Plangebiet nicht in einer Wasserschutzzone liegt und dass sich das Plangebiet gemäß Hochwassergefahrenkarte außerhalb eines sehr seltenen Hochwassers der Itter (HQ extrem) befindet.
3. Hinweis auf die Geräuschentwicklung von haustechnischen Klima- und Wärmeanlagen. Hinweis, dass von diesen bau- und immissionsschutzrechtlich genehmigungsfreien Anlagen keine negativen Auswirkungen ausgehen dürfen und dessen Lärmimmissionen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz und TA Lärm zu beurteilen sind. Anregung zur Aufnahme eines textlichen Hinweises im Bebauungsplan.
4. Hinweis, dass die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes von der Planung nicht berührt sind.
5. Hinweis, dass für das Plangebiet keine Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen.

6. Hinweis, dass gemäß schalltechnischer Untersuchung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms an der westlichen Gebäudefassade im 2. und 3. OG des Mehrfamilienhauses Anforderungen an Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 vorzusehen und festzusetzen sind.
7. Hinweis, dass der schalltechnischen Untersuchung zur Tiefgaragenausfahrt ein geräuscharmes Rolltor sowie geräuscharme Regenrinnen zugrunde liegen und dies im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden soll.
8. Hinweis, die schalltechnischen Untersuchungen sowie die Verschattungsstudie als Anlage zum Bebauungsplan aufzuführen.
9. Hinweis, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Anordnung von Be- und Entlüftungseinrichtungen der Tiefgarage zur Vermeidung von luftverunreinigenden Stoffen im Bereich der Wohngärten sowie möglicher Kinderspielflächen berücksichtigt wird.
10. Hinweis, dass das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegt und Natur- oder Landschaftsschutzgebiete durch die Planung nicht berührt sind.
11. Hinweis, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB auf eine Umweltprüfung und auf einen Umweltbericht verzichtet und die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft als bereits erfolgt bzw. zulässig gilt.
12. Hinweis, dass der Unteren Naturschutzbehörde das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere nicht bekannt ist und lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.
13. Hinweis, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden das Plangebiet als Wohnbaufläche darstellt und somit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Stellungnahme:

- zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird bei der Versickerung von Niederschlägen die Untere Wasserbehörde beteiligt.
- zu 2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die vorgelegten Informationen unter Kapitel 9 bereits enthalten.
- zu 3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gleichwohl haustechnische Klima- und Wärmeanlagen gemäß Landesbauordnung (BauO) genehmigungsfreie Vorhaben bzw. genehmigungsfreie Anlagen sind, entbindet die Genehmigungsfreiheit gemäß § 65 Abs. 4 BauO nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen an den Immissionsschutz und den Schutz der bestehenden bzw. künftigen Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Gemäß § 66 Abs. 1 Satz 2 BauO hat der Bauherr bzw. die Bauherrin vom Hersteller der Anlage oder von einem Sachverständigen eine Bescheinigung einzuholen, dass die Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die Hinweise berücksichtigt und ggf. die Nachweise zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm erbracht. Eine Regelung auf Ebene des Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gelten damit auf Ebene des Bebauungsplanes als eingehalten.
- zu 4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die vorgelegten Informationen unter Kapitel 9 bereits enthalten.
- zu 5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die vorgelegten Informationen unter Kapitel 9 bereits enthalten.
- zu 6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Die Unstimmigkeit im Gutachten wurde geprüft und im Rahmen der schalltechnischen Stellungnahme des Gutachters TAC vom 20.02.2018 berücksichtigt. Diese ergänzt zur Konkretisierung/Klarstellung das Schallgutachten vom 21.08.2017.

Für die Beurteilung der schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile wird für das Baugenehmigungsverfahren und für den Bebauungsplan die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ herangezogen. Es wird für das gesamte Plangebiet das jeweils schalltechnisch ungünstigste Geschoss in der sog. „Freien Schallausbreitung“ (also ohne Planbebauung) als Worst-Case-Betrachtung herangezogen und die sich daraus ergebenden Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festgesetzt. Im Zuge der Prüfung der Stellungnahme des Kreises Mettmann (Kreisgesundheitsbehörde) wurde in Ergänzung dazu auch die zum Satzungsbeschluss maßgeblichen technischen Regelwerke und Richtlinien geprüft und im Bebauungsplan berücksichtigt:

Gleichzeitig zum Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wurde die DIN 4109 novelliert, die im Bebauungsplan berücksichtigt wurde. Für die schalltechnische Beurteilung ist die zuletzt bauordnungsrechtlich eingeführte Norm aus dem Jahre 1989 (DIN 4109:1989) maßgeblich. Im Jahre 2016 wurde die novellierte DIN 4109:2016 zwar veröffentlicht, jedoch nicht bauordnungsrechtlich eingeführt. Darüber hinaus gab es im Jahr 2017 eine erneut angepasste Fassung, die jedoch lediglich als Entwurfspapier veröffentlicht wurde.

Im Januar 2018 wurde schließlich die DIN 4109:2016 zurückgezogen und die DIN 4109:2018 veröffentlicht; damit ist die DIN 4109:2016 ungültig. Die bauordnungsrechtliche Einführung der erneut novellierten DIN ist nach derzeitigem Kenntnisstand für 2018 geplant.

Gemäß der o.g. schalltechnischen Stellungnahme ergeben sich sowohl für die DIN 4109:1989 als auch für die DIN 4109:2018 für die oberen Geschosse (ab 2. OG) des Plangebietes Anforderungen an Außenbauteile nach Lärmpegelbereich III, dies bedeutet ein Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von maximal 35 dB. Der Bebauungsplan setzt bereits mit Stand der Offenlage für die Baugrenzen des gesamten Plangebietes den Lärmpegelbereich III und dessen Anforderungen an die Außenbauteile mit $R_{w,ges}$ von maximal 35 dB fest. Damit berücksichtigt der Bebauungsplan zum Stand des Satzungsbeschlusses die bisher bauordnungsrechtlich eingeführte DIN 4109:1989 sowie auch die künftig bauordnungsrechtlich einzuführende DIN 4109:2018.

Die geforderte Anpassung der Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen ist somit nicht erforderlich.

- zu 7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die Anforderungen an den Schallschutz der Tiefgarage berücksichtigt.
- zu 8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zum Bebauungsplan erarbeiteten Gutachten wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB mit den Unterlagen zum Bebauungsplan mit offengelegt. Die wesentlichen Ergebnisse der Gutachten wurden im Bebauungsplan berücksichtigt, haben Eingang in die Begründung gefunden und werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ebenfalls Berücksichtigung finden.
- zu 9 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bauordnungsrechtlichen und immissionschutzrechtlichen Anforderungen an die Lüftungsanlagen der Tiefgarage werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.
- zu 10 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die vorgelegten Informationen unter Kapitel 9 bereits enthalten.
- zu 11 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die vorgelegten Informationen unter Kapitel 9 bereits enthalten.

- zu 12 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die vorgelegten Informationen unter Kapitel 9 bereits enthalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine eigenständige artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Ergebnis der Artenschutzprüfung können die Informationen der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt werden. Auch eine zweite Begehung des Plangebietes gab keine Hinweise auf Brut- oder Ruhestätten bzw. auf Populationen von planungsrelevanten Arten.
- zu 13 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die vorgelegten Informationen unter Kapitel 4 bereits enthalten.

1.3. Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 11.01.2018

Die Handwerkskammer nimmt folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken.

Stellungnahme:

Es liegen keine Bedenken und Anmerkungen hinsichtlich der Planung vor.

1.4. Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 23.01.2018

Unitymedia NRW GmbH äußert folgende Hinweise:

1. Hinweis auf bestehende Versorgungsanlagen des Leitungsträgers im Plangebiet.
2. Hinweis zur Berücksichtigung der Kabelschutzanweisungen.
3. Hinweis zur Abstimmung mit dem Leitungsträger bei Tiefbaumaßnahmen vor Baubeginn.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Ausführungsplanung werden die gegebenen Hinweise und Schutzanweisungen berücksichtigt und der Träger vor Umsetzung des Bebauungsplanes an den ggf. erforderlichen Tiefbaumaßnahmen beteiligt.

1.5. Stadt Hilden, Behindertenbeirat, Schreiben vom 29.01.2018

Der Behindertenbeirat der Stadt Hilden nimmt folgendermaßen Stellung:

1. Es werden Hinweise und Anregungen zur Berücksichtigung der DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen, Planungsgrundlagen, Wohnungen) gegeben.
2. Zustimmung, dass im Plangebiet auch preisgedämpfter Wohnraum geschaffen wird. Hinweis, dass insbesondere eingeschränkte Menschen über geringe Einkommen verfügen.

Stellungnahme:

- zu 1 Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen der Landesbauordnung NRW an barrierefreies Bauen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die DIN 18040-2 stellt lediglich die einheitlichen bautechnischen Standards dar, wenn barrierefrei gebaut wird; sie hat keinen normativen Charakter, der zum barrierefreien Bauen im privaten Wohnsektor verpflichtet. Festsetzungen zur Barrierefreiheit können auf Ebene des Bebauungsplanes nicht getroffen werden. Ein Teil der Empfehlungen kann in der Hochbauplanung gemäß den Anforderungen an moderne Wohnungen berücksichtigt werden (z.B. schwellenfreie Haus- und Wohnungseingänge, schwellenfreie Wohnungen, barrierefreie Aufzugsanlage im Mehrfamilienhaus, ausreichende Tür- und Flurbreiten, barrierefreie Neigung bei Rampen in den Freianlagen), insbesondere bei Kauf- oder Mietinteressenten mit besonderen Anforderungen an die Barrierefreiheit.
- zu 2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Verpflichtung zur Umsetzung von preisgedämpftem Wohnraum oder sozial gefördertem Wohnraum (z.B. in Form von Rechtsvor-

schriften oder einer Ortssatzung) besteht nicht. Auch können keine Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden. Dennoch verpflichtet sich der Vorhabenträger, einen Anteil der Wohnungen mit einem preisgedämpften Mietspiegel anzubieten. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hilden und dem Vorhabenträger vereinbart und umgesetzt.

1.6. BUND – Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden, Schreiben vom 09.02.2018

Der BUND, Ortsgruppe Hilden, nimmt folgendermaßen Stellung:

1. Hinweis, dass die Planung nicht einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht.
2. Anregung, dass der Erhalt der Gärten im Hinterland des Quartiers eine hinreichende Wohnqualität sichern kann.
3. Hinweis, dass in der Planung keine Sozialwohnungen realisiert werden.
4. Anregung, eine geringere Dichte im Plangebiet vorzusehen, um „gesundes Wohnen“ zu sichern. Hinweis, dass die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf bis zu 0,6 durch Nebenanlagen und Gebäudeteile bzw. auf bis zu 0,8 durch Tiefgaragen überschritten werden darf.
5. Hinweis, dass die Ziele des Bebauungsplanes zur Schaffung von Wohnraum im Hinterland sich auf benachbarte Bauvorhaben auswirken.
6. Hinweis, dass mit der Anlage der Tiefgarage und der damit zulässigen Überschreitung der GRZ der Boden-Wasser-Haushalt gestört sei und dass die getroffenen Festsetzungen die Störung nicht abmildern. Hinweis, dass es „Teilprobleme“ gibt. Forderung nach ergänzenden Untersuchungen.
7. Hinweis, dass die Versickerungsfähigkeit der Böden bei einer erhöhten GRZ nicht gegeben sei. Hinweis, dass das hydrogeologische Gutachten die Versickerungsfähigkeit lediglich für die unteren Schichten bestätigt, sodass davon ausgegangen werden müsse, dass eine Versickerung nicht stattfinden kann.
8. Hinweis, dass lediglich ein Teil des Gebäudes „Schützenstraße 41a“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wurde.
9. Hinweis, dass sich auf dem Plangebiet ein Walnussbaum befindet, der unter die Baumschutzsatzung fällt. Anregung, dass die ggf. satzungsrelevanten Bäume erneut aufgenommen werden sollen, da sich die maßgeblichen Stammumfänge der Bäume ggf. vergrößert haben können.
10. Hinweis, dass die Artenschutzprüfung sich auf die Begehung im Jahre 2016 stützt. Hinweis, dass sich seitdem planungsrelevante Arten im Plangebiet eingemischt haben könnten. Hinweis, dass Raubvögel im Überflug beobachtet werden konnten.
11. Anregung, dass Festsetzungen zum Schutz von Insekten (Anpflanzung von geeigneten Pflanzen, Beschränkung von Mähzeiten) in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen.

Stellungnahme:

zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der in Rede stehende Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan unterstützt das Ziel der Stadt Hilden, im Sinne des Baugesetzbuches, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung durchzuführen und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zugunsten eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 1a Abs. 2). Mit der vorliegenden Planung wird der Innenentwicklung der Vorzug vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich gegeben. Damit können wichtige sowie ökologisch hochwertige Frei-, Außen- und Landwirtschaftsflächen außerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt Hilden gesichert werden. Dies entspricht einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne des Baugesetzbuches.

Zur Wohnraumvorsorge und zur Wohnraumdeckung werden für die Schützenstraße 41 bis 43 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur wohnbaulichen Entwicklung der rückwärtigen Gartenbereiche innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Hilden geschaffen. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

- zu 2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 7 BauGB die räumlichen Grenzen seines Geltungsbereiches fest; die weiteren Gartenflächen der umliegenden Grundstücke werden mit Aufstellung des Bebauungsplanes nicht überplant. Zur Wohnraumvorsorge und zur Deckung des Wohnraumbedarfes werden als Maßnahme der Innenentwicklung in den rückwärtigen Gartenbereichen des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Einfamilienhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus in offener Bauweise geschaffen. Es wird für das gesamte Plangebiet eine Grundflächenzahl im Sinne des § 17 BauNVO von 0,4 festgesetzt, sodass für die künftigen Hauseinheiten weiterhin ausreichende Gartenflächen im urbanen Kontext verbleiben werden. Die Schaffung neuen Wohnraums und die Ausgestaltung der Gartenbereiche entsprechen den Anforderungen an den Wohnungsmarkt und der Wohnraumnachfrage.
- zu 3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Verpflichtung zur Umsetzung von preisgedämpftem Wohnraum oder sozial gefördertem Wohnraum (z.B. in Form von Rechtsvorschriften oder einer Ortssatzung) besteht nicht. Auch können keine Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden. Dennoch verpflichtet sich der Vorhabenträger, einen Anteil der Wohnungen mit einem preisgedämpften Mietspiegel anzubieten. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hilden und dem Vorhabenträger vereinbart und umgesetzt.
- zu 4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Im gesamten Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) den Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete und somit den allgemeinen Bestimmungen des Baugesetzbuches. Mit der Einhaltung der o.g. Obergrenzen i.V.m. der Einhaltung der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Abstandflächen kann davon ausgegangen werden, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden. Darüber hinaus wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verschattungsstudie erstellt, deren Ergebnisse den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt und im Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauGB darf die GRZ durch die Grundfläche von u.a. Nebenanlagen und Garagen um bis zu 50 % überschritten werden, maximal jedoch bis 0,8; davon darf der Bebauungsplan abweichende Vorgaben treffen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen im Sinne dieser Regelung des Baugesetzbuches. Insbesondere zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs des Mehrfamilienhauses auf dem privaten Grundstück wird die Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu 0,8 durch die Anlage einer Tiefgarage zugelassen. Mit der Anlage eines oberirdischen Garagenhofes würde keine Flächeneinsparung (also geringere Versiegelungsrate) einhergehen und es würde damit zusätzlicher Lärm (Fahrzeugbewegungen, Türenschlagen etc.) entstehen. Darüber hinaus stellt der Bebauungsplan mit den Festsetzungen zur Überdeckung durch eine Vegetationstragschicht der Tiefgaragendecke sicher, dass boden- und wasserbezogene sowie sonstige ökologische Auswirkungen vermieden werden. Weiterhin stellen die Festsetzungen des Bebauungsplanes sicher, dass die Tiefgaragendecke gärtnerisch gestaltet als (unversiegelte) Gartenfläche genutzt wird. Damit kann auch ein wertvoller Beitrag zur teilweisen Bewahrung der Gartenbereiche des Plangebietes geleistet werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche von an Gebäude angrenzenden Terrassen einschließlich der o.g. sonstigen Nebenanlagen bis zu einer GRZ

von 0,6 überschritten werden. Diese Festsetzung wird im Sinne des § 17 Abs. 2 BauGB getroffen, sodass eine Flexibilisierung bei der Ausgestaltung der als Bestandteil des Hauptbaukörpers eingestuften Terrassen gewährleistet werden kann. Die Flächenversiegelung des Plangebietes insgesamt entspricht der Kappungsgrenze gemäß Baugesetzbuch.

- zu 5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 7 BauGB die räumlichen Grenzen seines Geltungsbereiches fest; die weiteren Gartenflächen der umliegenden Grundstücke werden mit Aufstellung des Bebauungsplanes nicht überplant.
- zu 6 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bodenfunktionen können im Bestand durch die anthropogene Überformung des Plangebietes im innerstädtischen Kontext als bereits gestört eingestuft werden. Der Bebauungsplan setzt für die Tiefgarage fest, dass eine mindestens 35 cm mächtige Vegetationstragschicht zzgl. Drainage aufgebracht werden muss. Die Mächtigkeit der Tragschicht muss bei der Anpflanzung von Bäumen auf mindestens 80 cm (zzgl. Drainageschicht) erhöht werden. Es sind die einschlägigen FLL-Richtlinien zur intensiven Dachbegrünung zu befolgen sowie bei der Beseitigung der Niederschläge § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz. Die Tiefgaragendecke ist gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen. Mit diesen Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass das auf der Tiefgaragendecke anfallende Niederschlagswasser dem Grundwasserhaushalt wieder zugeführt und durch eine ausreichende Bepflanzung die Bodenfunktionen erhalten werden können. Die Gartenbereiche können als Vegetationsstandort und Lebensraum für Bodenlebewesen dem Naturhaushalt dienen. Boden- oder wasserbezogene „Teilprobleme“ können nicht erkannt werden.
- zu 7 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß der Bodenkarte des Informationssystems BK 50 des Geologischen Dienstes NRW wird für den Großteil des Hildener Südens der Bodentyp „Typische Braunerden“ dargestellt. Demnach ist für das Plangebiet grundsätzlich eine geeignete Versickerungsfähigkeit im 2-Meter-Raum gegeben. Das Hydrogeologische Gutachten bestätigt, dass der Durchlasskoeffizient der Böden eine geeignete Versickerung im Plangebiet für die unterlagernden sandigen Kiesschichten ermöglicht. Unter Berücksichtigung der Bodenkarte können die Ergebnisse für das gesamte Plangebiet angenommen werden; ein Wechsel in den anstehenden Bodenschichten und Bodentypen ist demnach nicht zu erwarten. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind diese Erkenntnisse hinreichend.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Nachweis erbracht werden, welche Flächen einer Versickerung zugeführt und wie eine Versickerung tiefbautechnisch gelöst wird. Eine Abhängigkeit der festgesetzten Grundflächenzahl zur gutachterlich untersuchten Versickerungsfähigkeit der Böden besteht nicht.

- zu 8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die städtebauliche Ordnung gemäß § 8 Abs. 1 BauGB in den rückwärtigen Bereichen des Plangebietes zu steuern und zu sichern. Eine wohnbauliche Entwicklung dieser Bereiche wird bislang nach § 34 BauGB beurteilt. Für den in Rede stehenden Bereich des Plangebietes war es ursprünglich angedacht, eine Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise zu realisieren; im Rahmen der Eingabe der Eigentümer wurde diese Planung überdacht. Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine weitergehende Fortführung der geschlossenen Hinterlandbebauung, wie es in der Nachbarschaft zahlreich vorhanden ist, zu vermeiden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kann dieses Ziel erreicht werden und einer Fortführung dieser städtebaulich ungewollten Entwicklung entgegengewirkt werden. Es wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange in der Planung berücksichtigt.

- zu 9 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden enthalten. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet eine Eibe, ein Walnuss- sowie ein Obstbaum von der Baumschutzsatzung gedeckt. Im Zuge der Bau- und/oder Fällgenehmigung sind die einzelnen Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen, zu prüfen. Es sind für Ersatzpflanzungen die Bestimmungen der Baumschutzsatzung zu befolgen. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind keine weiteren Festsetzungen zu treffen.
- zu 10 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im April 2017 eine ergänzende Ortsbegehung durchgeführt. Die Erkenntnisse der Erstbegehung vom Oktober 2016 konnten bestätigt werden. Diese sind in der mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Artenschutzprüfung ASP Stufe 1 vom 01.08.2017 sowie in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie Vorkommen planungsrelevanter Arten konnten nicht festgestellt werden. Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer tiefer- oder weitergehenden artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 2) konnten nicht festgestellt werden. Dies wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Um dennoch vermeintliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können, wurden Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen (Bauzeitenbeschränkung, Einsatz von LED-Leuchtmitteln), die u.a. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind.

- zu 11 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan setzt bereits die gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Anpflanzung von Hecken in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sowie die Anpflanzung der Tiefgaragendecke als intensive Dachbegrünung mit einer dauerhaften Mischvegetation aus Bodendeckern und/oder Rasen sowie standortgerechten Sträuchern, Staudenpflanzungen, Gehölzen und/oder Bäumen fest. Der Bebauungsplan berücksichtigt in den Pflanzlisten bereits Insektenpflanzen (u.a. Kornelkirsche, Liguster, Weißdorn, Haselnuss, Holunder, Eberesche). Mähbeschränkungen sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und entziehen sich einer bauordnungsrechtlichen Überprüfung.

2. **die Abhandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die mit dem Offenlagebeschluss vom 13.12.2017 getroffen wurde, hiermit zu bestätigen, soweit sie nicht durch den Beschluss zu 1. modifiziert wurde.**
3. **den Bebauungsplan Nr. 263 als Satzung gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der zurzeit gültigen Fassung und gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).**

Das Plangebiet liegt im Bereich Schützenstraße. Es umfasst die Flurstücke 726, 727 und 729 sowie einen Teil des Flurstücks 1625 in Flur 58 der Gemarkung Hilden.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Nordgrenze des Flurstückes 1625, im Osten durch die Ostgrenze der Flurstücke 1625 und 727, im Süden durch die Südgrenze des Flurstückes 729 sowie im Westen durch die Schützenstraße, die Westgrenze des Flurstücks 726 und eine um 30 m nach Osten versetzte fiktive Linie unmittelbar hinter dem Wohngebäude Schützenstraße 41a.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Plangebiet eine Wohnbaunutzung zu ermöglichen, die aus einem Mehrfamilien- und mehreren Einfamilienhäusern besteht.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Stand vom 19.10.2017 mit Ergänzungen zu den Lärmfestsetzungen vom 21.02.2018 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

15 Ja-Stimmen und

2 Nein-Stimmen (Fraktion Allianz für Hilden, Fraktion Bürgeraktion)

3.2	Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Poststraße	WP 14-20 SV 61/170/1
-----	--	-------------------------

Herr Stuhlträger informierte, dass nach der Beratung am 31.01.2018 dem Projektentwickler alle Aspekte der Beratung mitgeteilt worden seien. Dies habe dazu geführt, dass sich die Zielgruppe des geplanten Wohnungsbaus geändert habe. Nunmehr solle preisgedämpfter Wohnraum entstehen.

Herr Schreier erklärte, dass sich die Zielgruppe geändert habe, sei erfreulich. Ebenso, dass eine Tiefgarage vorgesehen sei. Es seien jedoch noch einige Fragen offen, für die Beratungsbedarf innerhalb der Fraktion bestehe. Er beantragte die Vertagung der Entscheidung.

Herr Buchner teilte mit, dass weiterhin eine Lösung für das gesamte Gebiet gewünscht werde. Dem Vertagungsantrag werde jedoch zugestimmt.
Dem schloss sich Herr Joseph an.

Auch Herr Hanten stimmte dem Vertagungsantrag zu, obwohl der Antrag eigentlich abgelehnt werden sollte.

Die Vorsitzende rief daher zur Abstimmung über den Vertagungsantrag auf. Diesem wurde einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dem Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

vertagt

3.3	Bebauungsplan Nr. 105 für den Bereich Herderstraße/ Auf dem Sand/ Hans-Sachs-Straße: Beschluss der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans	WP 14-20 SV 61/178
-----	--	-----------------------

Da keine Wortmeldungen vorlagen, rief die Vorsitzende zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. Die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung wie folgt abzuhandeln:

1.1. Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann vom 16.01.2018 mit Hinweis auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 25.07.2017:

Aufgrund der Aktualisierung des Altlastenkatasters des Kreises Mettmann (Stand Dezember 2016) wird die Begründung geändert: Die Altlastenverdachtsflächen werden neu bezeichnet und der Sachstand ergänzt. Da hieraus keine Bedenken in Bezug auf die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 105 erfolgen, und keine sonstigen Anregungen geäußert werden, erfolgt lediglich eine redaktionelle Änderung. Die Änderungen sind in der Begründung kenntlich gemacht.

2. die Abhandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die mit dem Offenlagebeschluss vom 11.10.2017 getroffen wurde, hiermit zu bestätigen.

3. die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der zurzeit gültigen Fassung und gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Herderstraße im Osten, die Südgrenze des Flurstückes 922 im Norden, die Ostgrenze des Flurstückes 1329 im Westen, ebenso im Westen durch die Südgrenzen der Flurstücke 607 und 559, die Westgrenzen der Flurstücke 866, 867, 1503, 1032 und die Hans-Sachs-Straße, die Südgrenzen der Flurstücke 1359, 1311, 1495, 827, 958, die Westgrenzen der Flurstücke 1446, 1445, 1220, 1221, 441, 1663 sowie die Südgrenzen der Flurstücke 1663 und 1635, die Westgrenzen der Flurstücke 1610 und 1500, die Südgrenzen der Flurstücke 1500 und 1501 im Süden. Alle Flurstücke liegen in Flur 11 der Gemarkung Hilden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 105 sollen die nicht mehr zeitgemäßen Inhalte des Bebauungsplanes als Grundlage für planerische Entscheidungen entfallen.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Umweltbericht mit Stand vom 29.08.2017 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

3.4	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63A für einen Bereich zwischen der Straße Grünewald und der Köbener Straße Aufstellungsbeschluss	WP 14-20 SV 61/179
-----	---	-----------------------

Herr Stuhlträger informierte über ein kurzfristig eingegangenes Schreiben der Firma Derr. Diese biete nunmehr an auch preisgedämpften Wohnraum anzubieten, jedoch nicht im Neubauvorhaben sondern in den Bestandsgebäuden. Einer vertraglichen Absicherung sei zugestimmt worden.

Herr Burchartz stimmte dem Beschlussvorschlag zu, da hier eine bereits versiegelte Fläche bebaut werden solle.

Herr Buchner und Frau Schlottmann vertraten die Meinung, dass der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll. Diese ist der erste Schritt um ein geordnetes Verfahren einzuleiten und den Anwohnerinnen und Anwohnern die Möglichkeit zu geben im Rahmen der Bürgeranhörung ihre Meinung zu äußern.

Herr Buchner ergänzte, dass bezüglich des preisgedämpften Wohnraums noch Gesprächsbedarf mit dem Vorhabenträger bestehe.

Frau Vogel erklärte, dass auch die Errichtung von Sozialwohnungen gefordert sei. Dies müsse im weiteren Verfahren geklärt werden.

Herr Joseph sprach sich für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens aus. Seine Fraktion lehne jedoch den Zwang für den Investor, preisgedämpften Wohnraum zu errichten, ab.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63A als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4b BauGB und § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Das Plangebiet befindet sich im Hildener Norden an der Straße Grünewald, innerhalb des Flurstückes 365 in der Flur 31 der Gemarkung Hilden.

Die Plangebietsgrenze verläuft entlang der westlichen Fassade des Hauses Grünewald Nr. 12, der südlichen Fassade der Häuser Köbener Straße Nr. 13 bis 19, 10m östlich der Häuser Köbener Straße Nr. 25 und 27 sowie entlang der nördlichen Grenze der Straße Grünewald.

Ziel der Planung ist es, den bisherigen Garagenhof durch ein Mehrfamilienhaus als Nachverdichtungsmaßnahme zu ersetzen. Es wird beabsichtigt, kleine Wohnungen mit höherem altengerechten Wohnkomfort (Aufzug, barrierefreie Wohnungen, etc.) zu bauen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen mit 2 Enthaltungen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

3.5	Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62A für den Bereich Oderstraße; Aufstellungsbeschluss	WP 14-20 SV 61/181
-----	---	-----------------------

Herr Burchartz erklärte, diesem Vorhaben werde nicht zugestimmt, da eine Grünfläche bebaut werden solle. Er stellte den nachfolgenden Antrag:

„Die Fraktion Allianz für Hilden beantragt, dass vor Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 62A für den Bereich Oderstraße (WP 14-20 SV 61/181) folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Das zu bebauende Gelände an der Oderstraße soll durch Holzpflöcke/Posten abgesteckt werden.
- Diese Kenntlichmachung ist über einen Zeitraum von mindestens 2 Wochen vor einer erneuten Beratung des Aufstellungsbeschlusses durchzuführen.
- Sämtliche Planunterlagen müssen auf den Baustellenschildern großflächig plakatiert werden unter Bekanntgabe des erneuten Termins für den Aufstellungsbeschluss.

Ersatzweise beantragt die Fraktion Allianz für Hilden für den Fall, dass der Stadtentwicklungsausschuss am 14.03.2018 den Aufstellungsbeschluss fasst, die vorgenannten Punkte vor der öffentlichen Bürgeranhörung umzusetzen.

Begründung:

Unser Antrag zielt in dem vorgenannten Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung auf mehr Bürgerbeteiligung. Die Politik wird durch dieses mehr an Bürgerbeteiligung keineswegs handlungsunfähig. Sie muss mit offenen Karten spielen, Planungsdaten, Risiken und Chancen wahrheitsgemäß vermitteln und diskutieren. Wenn alle Informationen auf dem Tisch liegen, können Politik und Bürger auf Augenhöhe den besten Weg aushandeln.“

Herr Hanten führte aus, der Aufstellungsbeschluss werde wegen der langfristigen Folgen

- Erhöhung der Anzahl der Bewohner/innen mit Auswirkung auf die Lebensqualität
- Wegfall der Frischluftschneise
- Beeinträchtigung eines vorhanden Gebäudes durch eines der geplanten Gebäude
- Wegfall der Grünfläche,

die eine Bebauung bewirke, abgelehnt.

Herr Buchner und Frau Schlottmann stimmten dem Aufstellungsbeschluss zu. Unter Hinweis auf das Bebauungsplanverfahren Schützenstraße wurde verdeutlicht, dass das jetzt vorliegende Konzept erst der Einstieg in das Verfahren ist. Der abschließende Bebauungsplan wird die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung enthalten und einen Kompromiss zwischen Bauträger und Anwohnerinnen/Anwohnern darstellen.

Herr Joseph stellte fest, dass ein Bedarf an neuen Wohnbauten vorhanden sei. In diesem Fall seien jedoch noch zu viele Fragen offen. Er sprach hier insbesondere die Stellplatzfrage und die erdrückende Wirkung der Gebäude an. Bei einer Modifizierung des Konzeptes werde ggfs. eine Zustimmung erfolgen, derzeit werde das Projekt abgelehnt.

Herr Knak bat zu berücksichtigen, dass die Firma Derr bereits auf ein IV. Vollgeschoss verzichte. Der linke Baukörper halte zwar die erforderlichen Abstandsflächen ein, jedoch sei diese Situation nicht befriedigend. Hier müsse geprüft werden, ob eine ausreichende Belichtung beider Gebäude gegeben sei.

Frau Vogel informierte, es bestehe noch Beratungsbedarf in der Fraktion, weil die Grünfläche weg falle, aber Wohnungen benötigt werden. Man werde sich heute bei der Abstimmung enthalten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62A, 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4b BauGB und § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Das Plangebiet befindet sich im Hildener Norden an der Oderstraße und umfasst das Flurstück 389 in der Flur 31 der Gemarkung Hilden.

Ziel der Planung ist es, die auf dem Flurstück vorhandene Mehrfamilienhaus-Wohnanlage durch zwei dreigeschossige baulich angepasste Mehrfamilienhäuser mit kleinen barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnungen zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

12 Ja-Stimmen,

3 Nein-Stimmen (Faktion Allianz für Hilden, Fraktion Bürgeraktion, FDP-Fraktion) und

2 Enthaltungen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Auf Nachfrage von Frau Vogel erläuterte Herr Groll kurz die Sitzungsvorlage.
Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes inklusive der Hinweise zur Neuzeichnung gemäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

4.1 Planungs- und Vermessungsamt - Mitteilung Verbesserung ÖPNV-Angebot

Herr Groll informierte, dass die Rheinbahn – als alleiniger ÖPNV-Dienstleister in der Stadt Hilden – die Stadtverwaltung mit Schreiben vom 23.02.2018 darüber informiert habe, mit dem Fahrplanwechsel zum 29.08.2018 das Angebot im ÖPNV auch in Hilden verbessern zu wollen.

Im Einzelnen handele es sich um

1. zusätzliche Abendfahrten auf der Linie **782** zwischen Düsseldorf und Hilden in der Zeit von 21.00 und 0.00Uhr. Der bisherige 60min.-Takt werde auf einen 30min.-Takt verändert. Damit werde auf der Linie 782 die Verbindung zwischen Hilden und Düsseldorf auf das gleiche Niveau gebracht wie die zwischen Hilden und Solingen-Ohligs.
2. eine Taktverdichtung auf der Linie **741** zwischen Hilden, Erkrath und Mettmann. Hier solle Mo-Fr im Tagesverkehr durchgängig ein 20min.-Takt eingeführt werden. Derzeit gebe es gerade zwischen 13.00 und 16.00Uhr auf der Relation Hilden-Mettmann nur einen 40/60min.-Takt. Samstags solle es zwischen 08.00 und 18.00Uhr einen 30min.-Takt geben. Auslöser für diese Maßnahme sei ein starker Fahrgastanstieg.

Weiter führte Herr Groll aus, für die Stadt Hilden ergeben sich hieraus jährlich ca. 32.000 Buskilometer mehr. Das bedeute Mehrkosten im Bereich der ÖPNV-Umlage von ca. 27.200€/Jahr. Für das Jahr 2018 dies Mehrkosten von ca. 11.400€; der Betrag sei im Haushalt enthalten (der Haushaltsansatz für die ÖPNV-Umlage liege für das Jahr 2018 bei 1.112.150€.)

Diese Maßnahmen lassen sich beide aus dem aktuellen Nahverkehrsplan des Kreises Mettmann (aus 2014) ableiten, der auch für Hilden gelte.

Sowohl die Verbesserung im Abendverkehr Richtung Düsseldorf als auch die Verbesserung der Verbindung zwischen Hilden und der Kreisstadt Mettmann seien im Interesse der Stadt Hilden. Den Maßnahmen sei daher seitens der Stadt Hilden am 02.03.2018 schriftlich zugestimmt worden.

4.2 Planungs- und Vermessungsamt - Ausbau und Erweiterung der Tank- und Rastanlage Ohligser Heide West an der A3

Herr Stuhlträger nahm Bezug auf eine Mitteilung im Stadtentwicklungsausschuss am 03.11.2010. Das Planungsverfahren zum Ausbau der Tank- und Rastanlage Ohligser Heide West an der A3 werde im Auftrag der DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH nunmehr fortgesetzt. Heute Morgen habe ein von der Stadt Solingen – die alte und die konzipierte Anlage befinde sich bis auf ein Regenrückhaltebecken vollständig auf dem Hoheitsgebiet der Stadt Solingen – und der DEGES organisierter Abstimmungstermin stattgefunden, um die Inhalte einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu ermitteln. Vor dem Hintergrund der Bedarfsprognose zum LKW-Stellplatz-Bedarf sei gemäß dem Stand der Vorplanung vorgesehen, die Tank- und Rastanlage dahingehend umzugestalten und erheblich zu erweitern, dass die Tankstelle und das Restaurant in einem Gebäude zusammengefasst werde, die Anzahl der LKW-Stellplätze von 20 auf 82 (ggfs. auf bis zu 97) Stellplätze und die Anzahl der PKW-Stellplätze von 68 auf 80 erhöht werde. Zusätzlich sollen 6 neue Bus-Stellplätze geschaffen werden. Die DEGES habe angekündigt, dass sie das Planfeststellungsverfahren nach Abschluss der planerischen Vorarbeiten voraussichtlich Ende 2019 bei der Bezirksregierung Düsseldorf beantragen werde. In diesem Verfahren sei die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu erwarten.

5 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

- keine -

Ende der Sitzung: 19:40 Uhr

Anabela Barata / Datum
Vorsitzende

Birgit Kamer Christina Herzberg / Datum
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings / Datum
Bürgermeisterin

Rita Hoff / Datum
Beigeordnete