

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 08.11.2017:

Die Überprüfung einer Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Laufgraben) wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, seien diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die entsprechenden Untersuchungen auf Kampfmittel in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen.

1.2 Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 21.11.2017:

1. Die allgemeinen Forderungen an Bundesstraßen, welche dem Schreiben als Anlage angefügt sind, sind zu berücksichtigen. Eine direkte Anbindung an die Bundesstraße wird nicht gestattet.
2. Ein Rückstau in den Kreuzungsbereich der Bundesstraße mit der Nebenstraße ist bei der geplanten Erschließung über die Nebenstraße zu vermeiden. Der Landesbetrieb behält sich die Forderung nach einer Rechts-rein / Rechts-raus Regelung vor, sofern es zu Leistungseinbußen am vorgenannten Knotenpunkt kommen sollte.
3. Gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau NRW können keinerlei Kosten für Lärmschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1: Der Anregung wird gefolgt. Die allgemeinen Forderungen werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine direkte Anbindung an die Bundesstraße wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei dem Knotenpunkt Nebenstraße/Düsseldorfer Straße handelt es sich um eine mittels Lichtsignalanlage ausgebaute Kreuzung. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden aufgrund der geplanten Nutzung im Plangebiet und den damit verbundenen Verkehrsmengen keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwartet, sodass keine maßgeblichen Leistungseinbußen am Knotenpunkt Nebenstraße/Düsseldorfer Straße zu erwarten sind. Eine Veränderung der Verkehrsführung ausschließlich rechts-rein und rechts-raus kann seitens der Stadt Hilden nicht akzeptiert werden, da es hier nicht um die Anbindung eines einzelnen Grundstückes sondern um eine kommunale Straße handelt. Ein Erfordernis zur Anpassung des Knotenpunktes wird aufgrund der vorliegenden Planung nicht erkannt.

zu 3: Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde der Straßenverkehrslärm untersucht. Im Ergebnis sind keine Maßnahmen auf

Ebene des Bebauungsplanes erforderlich, da die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete (GE) von 65 dB(A) am Tag sowie 55 dB(A) in der Nacht im Bereich der geplanten Betriebsleiterwohnung unterschritten werden. Da der Bebauungsplan jedoch die Anordnung der Betriebsleiterwohnung auch in anderen Bereichen nicht grundsätzlich ausschließt, ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch den Antragssteller ein ausreichender Schallschutz nachzuweisen. Gegenüber dem Landesbetrieb Straßen.NRW werden somit im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens keine Kosten für Lärmschutzmaßnahmen geltend gemacht.

1.3 Schreiben der Industrie und Handelskammer zu Düsseldorf vom 05.12.2017:

Die IHK hatte sich in ihrer Stellungnahme vom 21.9.2010 für die Erschließung über die Niedenstraße ausgesprochen. Eine Erschließung über die Forststraße bietet sich aber an, wenn das neue Gewerbegebiet als Erweiterungsfläche für einen benachbarten Bestandsbetrieb genutzt wird. Die IHK spricht sich daher für eine Planung aus, die beide Optionen ermöglicht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll im Wesentlichen über die Niedenstraße erfolgen. Diese fungiert als Erschließungsstraße für die nördlich anschließenden Wohn- und Gewerbegebiete. Die Forststraße dient ebenfalls als Erschließungsstraße für die nördlich anschließenden Wohn- und Gewerbegebiete.

Eine Erschließung direkt von der Düsseldorfer Straße kann nicht erfolgen. Damit wurde der Anregung des Landesbetriebes Straßen.NRW entsprochen und auf Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke verzichtet.

Eine Erschließung des Geländes ist grundsätzlich sowohl über die Niedenstraße als auch über die Forststraße (über das Betriebsgelände von MC² Europe) möglich, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Die grundsätzliche Machbarkeit einer Erschließung über die Niedenstraße wurde im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung dargestellt. Grundsätzlich sind beide Erschließungsoptionen auf Basis des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs denkbar. Aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente und der benachbarten Wohnbebauung ist eine Erschließung des Plangebietes über die Forststraße jedoch nur sehr untergeordnet möglich. Die ursprünglich angedachte LKW-Umfahrt um die bestehende Halle ist ohne umfangreiche Schallschutzmaßnahmen nicht zu realisieren.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes soll ausschließlich außerhalb der Nacht stattfinden, um Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft zu vermeiden.

1.4 Schreiben der Kreis Mettmann vom 05.12.2017:

1. Untere Wasserbehörde (UWB):

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Hilden berücksichtigt sind.

Zudem wird erläutert, dass das Plangebiet sich gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung für die Itter im Bereich eines HQ_{extrem} befindet, d.h. dass die Flächen in sehr seltenen Fällen überflutet werden.

Des Weiteren wird ausgeführt, dass die Hochwasserrisikokarte der Bezirksregierung das Plangebiet als Fläche für Wohnen bzw. als Fläche für eine gemischte Nutzung ausweist. Hier sei evtl. noch einmal eine Überarbeitung erforderlich.

Die Möglichkeit der geplanten Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den begrüneten Teilbereichen sei im Vorfeld durch entsprechende Untersuchungen zu ermitteln. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, sei entsprechend des Verschmutzungsgrades des Niederschlagswassers evtl. eine Vorbehandlung erforderlich. Seitens der Unteren Wasserbehörde wird eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation favorisiert.

2. Untere Bodenschutzbehörde (UBB):

Im Plangebiet befinden sich Flächen, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Das Flurstück 313, welches mit einer LKW-Tiefgarage überplant wird, ist Bestandteil der Fläche mit der Nummer 35369/4 Hi „Umgebung Fa. Radenberg und Fa. Herzog“, welche im Altlastenkataster des Kreises Mettmann mit der Altlastenklasse 2 „keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung“ verzeichnet ist.

Die Behandlung des Themas „Altlasten“ ist in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Folgende Punkte sind für eine Berücksichtigung der Belange des nachsorgenden Bodenschutzes zu beachten und umzusetzen:

- Die Fläche ist gem. §9 Abs.5 BauGB im B-Plan zu verzeichnen.
- Folgender textlicher Hinweis ist aufzunehmen:
Bei allen baulichen Eingriffen und Nutzungsänderungen im Bereich der Fläche 35369/4 Hi aus dem Altlastenkataster des Kreises Mettmann ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.
- Der nachsorgende Bodenschutz ist umfassend im Umweltbericht zu behandeln. Informationen zum Sachstand werden gegeben. Es wird empfohlen neben der Einarbeitung der vorhandenen Informationen in den Umweltbericht zusätzlich auch eine orientierende Altlastenuntersuchung für den Bereich vorzunehmen, da weiterhin ein Eintrag von LCKW ins Grundwasser vermutet werden muss. Die Auswirkungen und Prüfergebnisse können ohne weitere Datengrundlage nicht prognostiziert werden.
- Der Kreis Mettmann weist darauf hin, dass im Bereich der Firma MC² Europe (direkt angrenzend zum Flurstück 313), welcher zusätzlich überbaut werden soll, zwei Grundwassermessstellen existieren, die Bestandteil des regelmäßigen Monitorings des Kreises Mettmann zur Erfassung der LCKW-Grundwasserbelastung Hilden-Benrath sind. Sollten diese durch die Bautätigkeiten entfallen müssen, sind diese adäquat zu ersetzen.

3. Untere Naturschutzbehörde (UNB):

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

In der Eingriffsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages vom 14.08.2017 (LFB), Punkt 3.1.1 „Ökologischer Wert Bestand“, ist der (gemäß Planung verbleibende und mit Gehölzen bestockte) Grünstreifen an der Düsseldorfer Straße als Teil einer „Grünfläche in Gewerbegebieten“, Code 4.5, Gesamtgröße: 4.490 qm, mit einem Grundwert von 2 und insgesamt 8.980 Wertpunkten bilanziert worden (siehe Abbildung in Stellungnahme). Die rot gestrichelte Fläche hätte somit einen Wert von $970 \text{ qm} \times 2 = 1.940$ Wertpunkten.

Nachfolgend wird im LFB unter Punkt 3.1.2 „Ökologischer Wert Planung“ die gleiche Fläche als „Pflanzenerhalt Gehölzstreifen längs B 228“, Code 7.4, Größe 970 qm mit einem Grundwert von 5 und insgesamt 4.850 Wertpunkten aufgeführt (siehe Abbildung in Stellungnahme).

Seitens der UNB ist diese Bilanzierung nicht nachvollziehbar. Man fragt sich, wie ein vorhandener Gehölzbestand in der Bestandsberechnung einen Wert von 2 Punkten, in der Planungsberechnung aber einen Wert von 5 Punkten erlangen kann. Mit der Folge, dass sich dadurch auf gleicher Fläche ohne aktives Zutun eine Wertsteigerung um 2.910 Wertpunkte ergibt. Es wird angeregt, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die unter Punkt 6.1 des LFB noch von einem Überschuss von 1.246 Wertpunkten ausgeht, dahingehend zu überprüfen.

Hinweis:

Seinerzeit wurde ein verbleibendes Defizit von 1.386 Wertpunkten errechnet, das über das Ökopunktekonto der Stadt ausgeglichen werden sollte.

4. Artenschutz:

Der unteren Naturschutzbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere und Pflanzen im Plangebiet nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die ASP bestätigt dies.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1: Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung sowie im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sich gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung für die Itter im Bereich eines HQ_{extrem} befindet, d.h. die Flächen werden in sehr seltenen Fällen überflutet.

In der Begründung wird erläutert, dass die Flächen im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Hilden berücksichtigt sind. Der Hinweis, dass seitens der Unteren Wasserbehörde eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation favorisiert wird, wird umgesetzt. Die Fläche wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, diese entwässert im Trennsystem. Vorflut für das Gebiet ist der Mönchengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholzstraße. Das Niederschlagswasser wird somit gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet.

zu 2: Der Anregung wird gefolgt. Die betroffene Fläche wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei allen baulichen Eingriffen und Nutzungsänderungen im Bereich der gekennzeichneten Fläche 35369/4 Hi aus dem Altlastenkataster des Kreises Mettmann die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen ist.

Im Umweltbericht wird das Thema Bodenschutz entsprechend der Ausführungen der Unteren Bodenschutzbehörde ergänzt. Eine zusätzliche orientierende Altlastenuntersuchung erfolgt jedoch nicht auf Ebene des Bauleitplanverfahrens. Im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens wird die Untere Bodenschutzbehörde weiterhin beteiligt und ggfs. erforderliche Maßnahmen abgestimmt und als Auflage zur Baugenehmigung aufgenommen. Der vermutete Eintrag von LCKW resultiert nach aktuellem Kenntnisstand nicht aus dem Plangebiet selbst.

Durch die vorhandenen zwei Grundwassermessstellen im Umfeld wird das Areal überwacht. Die zwei Grundwassermessstellen sind Bestandteil des regelmäßigen Monitorings des Kreises Mettmann zur Erfassung der LCKW-Grundwasserbelastung Hilden-Benrath. Die Grundwassermessstellen befinden sich angrenzend zum und nicht innerhalb des Plangebiets. Eine Überplanung der Grundwassermessstellen ist nicht vorgesehen. Die beiden Grundwassermessstellen werden erhalten, ein Ersatz ist daher nicht erforderlich.

zu 3: Der Anregung wird gefolgt. Die Bilanzierung wurde im Zuge der weiteren Planung nochmals geprüft und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Im Bestand

wurde das heute geltende Planungsrecht zugrunde gelegt, sodass die Fläche mit dem Grundwert 3 beachtet wurde. In der Planung wurde die festgesetzte Grünfläche mit der Festsetzung eines Pflanzeralts überlagert und entsprechend in Abstimmung mit der UNB angerechnet. Insgesamt führt die Neubilanzierung gemäß LBP dazu, dass nun für den Geltungsbereich des Plangebietes ein Defizit von 1.834 Punkten extern auszugleichen ist.

1.5 Schreiben der PLEDOC vom 11.12.2017:

Hinsichtlich der Belange betreffenden Telekommunikationseinrichtungen der Firma PLEDOC wird darum gebeten, die aufgeführte Kabelschutzrohranlage der GasLINE GmbH & Co.KG im Verfahren zu berücksichtigen. Dazu wird die entsprechende Dokumentation des Nachrichtenkabels zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

1.6 Schreiben der BUND LV NRW e.V. – Ortsgruppe Hilden vom 14.12.2017:

1. Der BUND weist darauf hin, dass mit dem Bebauungsplanverfahren durch die Stadt Hilden eine Angebotsplanung geschaffen werden soll, obwohl das Unternehmen MC² Europe nachweislich keine Abwanderungsabsichten habe und ohne ersichtlichen, akuten Bedarf seitens der umliegenden Betriebe. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass es in der Stadt Hilden einen akuten Wohnraumbedarf, insbesondere nach preisgünstigen Wohnungen gebe. Es wird daher angeregt, dass der Wohnraumbedarf oder andere drängende baurechtliche Themen vorrangig behandelt werden, bevor sich die Stadtverwaltung mit der nicht konkreten Angebotsplanung für das gegenständliche Gebiet beschäftigt.
2. Es wird festgestellt, dass die Planungen für die künftige Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonal, Betriebsinhaber und -leiter bereits sehr konkret seien und schon heute feststehe, dass die Wohnung auf dem Dach der Lagerhalle vergleichbar mit einer „Penthouse-Wohnung“ errichtet werden solle. Es wird darauf hingewiesen, dass aus dieser „abgehobenen“ Wohnlage ein zügiges Reagieren auf Vorgänge auf dem Betriebsgelände erschwert erscheine.
3. Es wird weiterhin erklärt, dass die Planung intransparent sei. In der Begründung werde die Fläche als „minder genutzt“ dargestellt. Vom gleichen Planungsbüro werde im Umweltbericht der Nutzen der Fläche als Lebensraum von Tieren und Pflanzen, für Wasser, Klima, Boden etc. beurteilt. Es wird hinterfragt, wie ein natürlicher un bebauter Zustand der Fläche nützlich sein könne.
4. Nach Auffassung des BUND bleiben wesentliche Fragen des Artenschutzes ungeklärt und ein Verlust möglicher Habitate unbetrachtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücksflächen der Firma MC² Europe sind mittlerweile ausgeschöpft, sodass in absehbarer Zeit eine Betriebserweiterung notwendig wird. Hierzu besteht, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, die Absicht, die Flächen des Plangebietes für eine Betriebserweiterung in Anspruch zu nehmen. Der Bedarf an weiteren gewerblichen Flächen in der Stadt Hilden wird erkannt. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes (Angebotsplanung) soll die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen verfolgt werden. Auch sieht der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilden hier die planungsrechtliche Grundlage für die Gewerbegebietsausweisung vor. Seitens der Stadt Hilden wird die Notwendigkeit gesehen, die Planung weiter zu forcieren, um einem be-

reits ortsansässigen Unternehmen angemessene Expansionsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe anbieten zu können.

- zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken des BUND werden nicht geteilt. Der Bebauungsplan soll für das Plangebiet Gewerbegebiete festsetzen. Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO können in Gewerbegebieten ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Im vorliegenden Fall wurde geprüft, ob die Realisierung von entsprechenden Wohnungen im Plangebiet aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich möglich ist. Dies konnte bestätigt werden. Die Anordnung von Wohnungen auf dem Hallendach würde es ermöglichen, die gesamte Fläche der Hallen für den Betrieb zu nutzen. Wohnungen sind nur im Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb zulässig. Die Anordnung auf dem Hallendach steht in räumlicher Nähe zum Betrieb; ein schnelles Reagieren auf Vorgänge auf dem Betriebsgelände ist möglich.
- zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Teile des Plangebietes sind bereits heute als Gewerbegebiet festgesetzt, diese Flächen sind bislang nicht ausgenutzt. Zudem ist ein wesentlicher Teil des Plangebietes bislang als private Grünfläche festgesetzt. Gemäß heutigem Planungsrecht ist innerhalb der privaten Grünflächen die Errichtung von Stellplätzen zulässig. In einem deutlich untergeordneten Umfang sind in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger auch bauliche Anlagen (Haupt- und Nebenanlagen) zulässig. Die Fläche ist somit gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Ausweisung minder genutzt. Zur Erstellung des Umweltberichts beurteilt ein Umweltingenieur als Fachgutachter die Fläche des Plangebietes hinsichtlich der unterschiedlichen Schutzgüter. Das Vorgehen ist methodisch nicht zu beanstanden.
- zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I durchgeführt. Neben der Auswertung der Fachinformationen zu potenziellen planungsrelevanten Arten erfolgte am 21.03.2017 eine umfassende Begehung des Plangebietes, bei der schwerpunktmäßig die Baumbestände und das angrenzende Gebäude hinsichtlich des Vorkommens von (planungsrelevanten) Tierarten untersucht wurden. Ein Vorkommen von planungsrelevanten Pflanzenarten ist laut Messtischblatt 48071 nicht zu erwarten und konnte aufgrund der Lage und Nutzung mit der Begehung des Plangebietes ausgeschlossen werden. Im Ergebnis der durchgeführten Artenschutzprüfung ist festzuhalten, dass die geplanten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bereiten, sofern die geplanten Rodungen zur Berücksichtigung des Brutgeschehens der sog. „Allerweltsarten“ im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden, um Eingriffe in das Brutgeschehen auszuschließen. Entsprechende Auflagen werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis findet sich im Bebauungsplan.

2. die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingereichten Stellungnahmen wie folgt abzuhandeln:

2.1 Schreiben Bürger 1 vom 08.12.2017:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bearbeitung der bereits vorgebrachten Einwendungen vom 07.02.2011 nicht zugesendet wurde, wie dies laut BauGB vorgesehen ist.

2. Es wird auf mehrere bauliche Veränderungen im Umfeld des Plangebiets hingewiesen (Erweiterung des Wohngebiets an der Düsseldorfer Str./ Ecke Niedenstr. um fünf Reihenhäuser und ein Mehrfamilienhaus; Planung eines Mehrgenerationen-Wohnprojekts auf dem ehemaligen Kirchengrundstück, Standortverlagerung der Firma GBS an die Forststraße). Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Erschließung des Plangebiets über die Niedenstraße sehr gefährliche Situationen erwartet werden, dies sei im Zusammenhang mit der Belieferung der Firma GBS in der Vergangenheit der Fall gewesen.

Es müsse juristisch überprüft werden, ob das gewachsene Wohngebiet ein Allgemeines Wohngebiet oder inzwischen ein Reines Wohngebiet sei; auf rücksichtsvolles, nicht störendes Gewerbe wird verwiesen.
3. Es wird abgelehnt, dass im Unterschied zum rechtskräftigen Bebauungsplan 103, 2. Änderung in der 3. Änderung eine Erschließung über die Niedenstraße erfolgen, Tag- und Nachtbetrieb ermöglicht werden und deutlich höhere Lärmemissionen festgesetzt werden sollen. Es wird weiter abgelehnt, dass eine naturbelassene, ökologisch wertvolle Fläche, die als Ausgleichfläche dient, stark verringert werden soll, um die kleine Gewerbefläche, die nach dem Bebauungsplan 103-02 bebaut werden dürfte, deutlich zu vergrößern.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Formulierung bzgl. einer Zufahrt zum Planungsgebiet von der Niedenstraße "in Gänze nicht ausgeschlossen" werden könne, unkonkret und irreführend sei, da in den textlichen wie zeichnerischen Ausführungen genau diese Zufahrt geplant werde, entweder im Rahmen der Betriebserweiterung durch die Firma MC² Europe oder im Rahmen einer Ansiedlung einer anderen Firma.
5. Zu "Variante 4" wird der Hinweis gegeben, dass die Forststraße auch in Zukunft nicht nach Norden geöffnet sei. Daher könne bei einer Anbindung einer neuen Gewerbefläche an die Forststraße die Niedenstraße nur in sehr kleinem Umfang entlastet werden. Eine Führung der aus Norden ankommenden Fahrzeuge über die Düsseldorfer Straße und über das bestehende Firmengelände wird hinterfragt. Für Fahrzeuge aus Westen oder Osten gebe es kürzere Wege, als eine Anfahrt über die Forststraße. Im Rahmen eines „Angebotsbebauungsplans“ sei eine Anbindung über die Forststraße obsolet.
6. Es wird kritisiert, dass die unter Punkt 6 der Begründung (Ziel und Zweck der Planung) dargestellten Absichten eindeutig seien und den Vorrang, der Gewerbeansiedlung auf Kosten der hier lebenden Menschen gegeben wird, zeige. Der Aussage, die geplante Bebauung werde sich "harmonisch ins Ortsbild einfügen" wird widersprochen.
7. Es wird in Frage gestellt, dass der Immissionsschutz der Wohnbebauung gewährleistet sei. Auf Richtwerte der TA Lärm abhängig von der jeweiligen Gebietsausweisung wird verwiesen. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Vorbelastung durch Verkehrslärm nicht berücksichtigt werde und sich gesundheitsgefährdend auswirke. Es wird der Aussage widersprochen, dass die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse im angrenzenden Wohngebiet gewährleisten.
8. Das mehrfach angeführte "verträgliche Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Wohnbebauung" sei nicht gewährleistet. Die geplante gewerbliche Nutzung gehe auf Kosten der im Wohngebiet lebenden Menschen. Die hohe Lärmbelastung und die hohe Luftbelastung durch den Verkehr dürfe nicht noch weiter durch zusätzlichen, auch nächtlichen Lärm und ein Mehr an Straßenverkehr erhöht werden.

9. Die Schlussfolgerung zum Schutzgut Klima und Luft seien nicht nachvollziehbar. Die Auswirkungen durch den Eingriff in eine Grün- und Freifläche von hoher stadtklimatischer Bedeutung (gemäß Karte Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden) werde in der Begründung des Bebauungsplans als nicht erheblich bezeichnet. Dem wird widersprochen, die Auswirkungen einer gewerblichen Nutzung, insbesondere durch den Wegfall einer naturbelassenen Wiese seien erheblich.
Die Folgen zunehmend großflächiger Versiegelung seien nicht unbedeutend, auf Schäden im Zusammenhang mit Starkregen in der Vergangenheit und durch zukünftige Naturereignisse wird verwiesen.
10. Es sei nicht nachvollziehbar, warum eine ökologisch wertvolle Ausgleichsfläche zugunsten einer Angebotsplanung zur Bereitstellung neuer Gewerbeflächen wegfallen solle. Es gebe im Stadtgebiet andere Möglichkeiten, am Beispiel Geisenheide zeigten sich die Folgen durch die Zerstörung von naturbelassenen Flächen deutlich.
11. Es wird kritisiert, dass die Schulwegsicherung an der Niedenstraße nicht berücksichtigt werde. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsstraße von Pkw- und Lkw-Verkehr als Durchgangsstraße genutzt werde. Die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h und die Ampelschaltung am Übergang Niedenstr./ Ecke Düsseldorf Str. werden nicht berücksichtigt. Es wird der Hinweis gegeben, dass der abgesenkte Bürgersteig an der Düsseldorfer Straße von in die Niedenstraße abbiegenden Lkws überfahren werde. Es wird kritisch gesehen, dass durch eine geringfügige Vergrößerung des Bürgersteigs ausreichend Schutz für Schulkinder biete.
12. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Begründung zu 103, 3. Änderung der gebotenen Neutralität der Stadt Hilden entbehre. Sie gebe dem Gewerbe auf Kosten der hier lebenden Menschen Vorrang. Teilweise irreführende Begründungen beschädigten eine vertrauensvolle Beziehung zur Stadt Hilden.
Der Bebauungsplan 103, 3. Änderung wird abgelehnt. Der Bebauungsplan stelle einen Angriff auf das berechnete Ruhebedürfnis der hier lebenden Menschen bei bereits großer Belastung durch Lärm, deren Gesundheit und deren Recht auf Eigentum dar.

Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu Ihrer Stellungnahme (wie auch zu den anderen) wird im Rahmen des Beschlusses zur erneuten Offenlage eine Abwägung erfolgen. Diese ist dann der öffentlichen Sitzungsvorlage zu entnehmen, die über das Bürgerinformationssystem der Stadt Hilden einsehbar ist. Ein Anspruch auf eine persönliche Zustellung der Abwägung besteht grundsätzlich nicht. Gleichwohl ist im vorliegenden Fall vorgesehen, die Verfasser der Stellungnahmen einzeln über das Abwägungsergebnis zu informieren.
- zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Bebauung im Umfeld des Plangebietes wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt; einer besonderen Erwähnung, wann diese Bebauung erfolgt ist, bedarf es nicht und ist auch nicht planungsrelevant.

Auch eine künftige Umplanung des ehemaligen Kirchgrundstückes mit einer heranrückenden Wohnbebauung ist nicht unmittelbar Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens; zwischen Kirchgrundstück und Plangebiet liegen im Bestand bereits schutzbedürftige Wohnnutzungen, die immissionschutzrechtlich in der Planung Berücksichtigung gefunden haben.

Der Wegzug von Unternehmen an der Niedenstraße ist ebenfalls nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die mit der geplanten Nutzung einher-

gehende Verkehrsentwicklung wurde in der Planung berücksichtigt.

Die umliegenden Wohnnutzungen sind als allgemeine Wohngebiete eingestuft und wurden dementsprechend in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

- zu 3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist, unter Berücksichtigung der immissionsrechtlichen und sonstigen Belange, die städtebauliche Stärkung des bestehenden Gewerbegebietes sowie damit verbunden, den zukunftsfähigen Fortbestand der vorhandenen Gewerbebetriebe zu sichern. Damit wird der Innenentwicklung der Vorzug vor dem Zugriff auf Außenbereichsflächen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB gegeben und die Überplanung von wertvollen Bereichen außerhalb des Siedlungskörpers vermieden. Ein Gebietserhaltungsanspruch besteht nicht.

Die mit der geplanten Nutzung einhergehende Verkehrsabwicklung wurde im vorliegenden Bebauungsplanverfahren insbesondere schalltechnisch untersucht. Wesentliche negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung können mit der Umsetzung des Bebauungsplanes, insbesondere mit Berücksichtigung von baulichen, technischen und organisatorischen Schallschutzmaßnahmen, ausgeschlossen werden. Ein Nachtbetrieb ist nicht vorgesehen, allerdings kann der Bebauungsplan hinsichtlich der Nutzungszeiten keine Festsetzungen treffen. Im Baugenehmigungsverfahren ist jedoch die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente nachzuweisen, sodass dies die Nutzungszeiten bzw. Nutzungsintensität einschränkt. Die Auflagen aus dem Baugenehmigungsverfahren sind umzusetzen.

- zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung des Bebauungsplanes werden die vorausgegangenen Planvarianten hinsichtlich der Erschließungssituation erläutert. Dabei lagen mehrere Alternativen vor, lediglich eine Zufahrt unmittelbar über die Düsseldorfer Straße konnte dabei als nicht umsetzungsfähig dargelegt werden. Auf Ebene des sog. „Angebots-Bebauungsplanes“ soll städtebaulich sowohl eine Zufahrt über die Niedenstraße als auch über die Forststraße ermöglicht werden, sodass insgesamt auch eine betriebsunabhängige Zufahrt der Grundstücke erfolgen kann. Die planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen wurden im Bebauungsplanverfahren untersucht; wesentliche negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung können ausgeschlossen werden. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist bei Vorliegen einer konkreten Hochbauplanung und Betriebsbeschreibung im Zuge des Schallschutznachweises aufzuzeigen, dass mit einer geplanten Nutzung die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmemissionskontingente und dadurch die schalltechnischen Anforderungen zum Schutze der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen eingehalten werden.

- zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anbindung der Forststraße an die Hülsenstraße (Richtung Norden) ist über die Querstraßen Kleinhülsen, Reisholzstraße und Daimlerstraße gegeben; negative Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Eine verkehrliche Anbindung der Forststraße an die Hülsenstraße ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

- zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken der Einwender werden nicht geteilt. Die geplante Bebauung berücksichtigt städtebaulich, hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, die umliegende Bebauung. Insgesamt ist zu erläutern, dass es sich um eine heterogene städtebauliche Umgebung handelt. Die angrenzenden gewerblichen Nutzungen stehen den relativ kleinmaßstäblichen Wohnbebauungen gegenüber. Im vorliegenden Bebauungsplan wird auf diese Situation eingegangen und die zulässige maximale Gebäudehöhe differenziert festgesetzt. Im GE 8c und im nördlichen Teil des GE2 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 51,0 m ü. NHN festgesetzt, sodass ein Anschluss an die westlich angrenzende Hallenstruktur ermöglicht wird. Zur Düsseldorfer Straße hin werden dann höhere

Bebauungen 54,0 m ü. NHN und im Bereich für die derzeit angedachten Betriebswohnungen 57,5 m ü. NHN festgesetzt. Zur Niedenstraße hin besteht ein größerer Abstand der Baugrenzen, sodass die geplante Bebauung einen mehr als ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung entlang der Niedenstraße erhält. Gerade aufgrund dieser differenzierten Höhenfestsetzungen sowie der festgesetzten Grünflächen wird gewährleistet, dass sich eine neue Bebauung ins Ortsbild einfügen wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Belange der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht und in die Planung eingestellt. Entsprechend der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die immissionschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Umgebung gebührend untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes können wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und auch Auswirkungen auf sonstige Belange ausgeschlossen werden.

- zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde eine sog. Lärmkontingentierung vorgenommen. Dabei wurden, unter Berücksichtigung der jeweils umliegenden Nutzungen und ihrer Schutzbedürftigkeit, räumliche Abschnitte gebildet und die entsprechend maximal zulässigen Schalldruckpegel festgesetzt. Der Schalldruckpegel ist die obere Grenze, welche von der geplanten Nutzung ausgelöst werden darf. Die jeweiligen Grenzwerte der TA Lärm sind dagegen die Beurteilungspegel, welche unmittelbar an der schutzbedürftigen Nutzung maximal ankommen dürfen. Dies ist beim vorliegenden Schallgutachten sowie bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Beim Schallgutachten wurden sowohl die technischen Anlagen als auch die anlagebezogenen Verkehre als relevante Lärmemitteln berücksichtigt. Wesentliche negative Auswirkungen auf die umliegende, schutzbedürftige Wohnnutzung können damit ausgeschlossen werden.
- zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konnte in gebührendem Umfang nachgewiesen werden, dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes die immissionsrechtlichen Anforderungen zum Schutze der umliegenden Wohnnutzung berücksichtigt werden. Darüber hinaus ist im Rahmen von Baugenehmigungen ein Schallschutznachweis zu erbringen und anzuführen, dass von der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld einhergehen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente sind einzuhalten.
- zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gesamtstädtische Untersuchung „Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden“ (Geo-Net Umweltconsulting GmbH, 2009) sowie die beschriebene Karte im Maßstab 1:12.500 sieht die rund 3.000 m² große Teilfläche des Plangebietes im klimatischen Zusammenhang mit der südlich der Düsseldorfer Straße angrenzenden, großräumigen Grün- und Offenlandstrukturen. Mit dem Wegfall dieser kleinteiligen Rasenfläche mit Baumbestand kann nicht davon ausgegangen werden, dass die vorherrschende Kaltluftlieferung eingestellt wird. Die unmittelbar umliegenden Siedlungsbereiche (einschließlich der gewerblichen Nutzungen) werden als „gering belastet“ gewertet. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes werden Teile der Grünflächen erhalten, sodass die klimatischen Funktionen zur Kaltluftlieferung weiterhin aufrechterhalten bleiben. Auch eine Beeinträchtigung der vorherrschenden Windregime ist mit den festgesetzten Gebäudehöhen nicht zu erwarten, sodass die klimatischen Auswirkungen der Planung insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden können.

Ein Zusammenhang zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den globalen klimatischen Auswirkungen durch die Zunahme von Treibhausgasen, die zu gehäuftem Starkregenereignissen führen, kann nicht erkannt werden. Der Bau-

ungsplan berücksichtigt dagegen die gemäß § 17 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO genannten Obergrenzen für Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Die damit verbundene Versiegelungsrate wird somit im Sinne des Baugesetzbuches festgesetzt. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist ein Entwässerungskonzept einschließlich eines Überflutungsnachweises im Sinne des Landeswassergesetzes aufzuzeigen.

- zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes wird im Sinne des Baugesetzbuches der Innenentwicklung der Vorzug vor dem Zugriff auf Außenbereichsflächen gegeben und damit die Überplanung von wertvollen Bereichen außerhalb des Siedlungskörpers vermieden. Ziel des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist, unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange, die städtebauliche Stärkung des bestehenden Gewerbegebietes sowie den damit verbundenen zukunftsfähigen Fortbestand der vorhandenen Gewerbebetriebe zu sichern. Das Plangebiet stellt sich zum überwiegenden Teil als anthropogen überformte, genutzte Rasenfläche mit teilweisem Baumbestand neben einer Hauptverkehrsstraße dar. Südlich der Straße ist bauplanungsrechtlich ein Industriegebiet ausgewiesen, deren Bebauung durch den Grundstückseigentümer im Sinne seiner Bodenvorratspolitik zurückgehalten, aber jederzeit realisiert werden könnte. Eine ökologische Wertigkeit im Vergleich zu großräumigen Grün- und Offenlandstrukturen lässt sich daher für das Plangebiet nicht darstellen. Im Zuge der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Auswirkungen bewertet und im Umweltbericht dargelegt. Der mit der Planung verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages bewertet und der erforderliche Ausgleich in der Planung berücksichtigt. Die Eingriffe werden durch eine Kompensation ausgeglichen.
- zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine unmittelbare Verkehrsgefährdung von Verkehrsteilnehmern, insbesondere von Schulkindern, durch die bestehende Verkehrssituation kann nicht erkannt werden und ist auch nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Nebenstraße weist im gesamten Straßenverlauf einen ausreichend breiten, beidseitigen Gehweg auf. Der Kreuzungsbereich Nebenstraße/Düsseldorfer Straße ist signalgesteuert und ist baulich mit einer Fußgängerinsel sowie mit Bodenmarkierungen ausgestattet. Der Hinweis wird dennoch zur Prüfung an das zuständige Verkehrsamt bzw. an die Ordnungsbehörde weitergeleitet. Das erwähnte, ordnungswidrige Verhalten von einzelnen Verkehrsteilnehmern kann nicht auf Ebene des vorliegenden Bauleitplanverfahrens gelöst werden.
- zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Schutz ihrer Bürgerinnen und Bürger ist der Stadt Hilden stets ein wichtiges Anliegen. Gerade aus diesem Grund wurden dezidierte Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, welche ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen ermöglichen. Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des Baugesetzbuches aufgestellt. Die Aufstellung von Bebauungsplänen gehört zu den pflichtigen Aufgaben der Stadt Hilden, um insbesondere die städtebauliche Ordnung zu sichern und die Bodennutzung rechtsverbindlich zu steuern. Ziel des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist, unter Berücksichtigung der umweltrelevanten und immissionsschutzrechtlichen Belange, die städtebauliche Stärkung des bestehenden Gewerbegebietes sowie damit verbunden den zukunftsfähigen Fortbestand der vorhandenen Gewerbebetriebe zu sichern. Mit der planungsrechtlichen Umsetzung dieser Ziele wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB ein wichtiger Beitrag zum Wirtschaftsstandort geleistet. Dabei wurden u.a. die weiteren Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 ff. und Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die öffentlichen und privaten Belange werden dabei im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und in der Planung berücksichtigt.

2.2 Schreiben Bürger 2 vom 12.12.2017

1. Es wird der Hinweis gegeben, dass Wechselbeziehungen aus der unmittelbaren Nachbarschaft nicht berücksichtigt wurden. Hierzu wird ausgeführt, dass die ermittelten Emissionskontingente für das Plangebiet an den relevanten nächstgelegenen Immissionsorten zwar eine Vorbelastung berücksichtigen, hierzu in der schalltechnischen Untersuchung aber auf ein Vorgutachten verwiesen wird, welches auf den 14.07.2006 datiert und nunmehr 11,5 Jahre alt ist. Die Vorbelastung gemäß diesem Vorgutachten entspreche nicht mehr dem Ist-Zustand, die Immissionssituation für die maßgeblichen benachbarten Wohngebäude habe sich zwischenzeitlich mit Sicherheit verändert.
2. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Auswirkungen des Betriebsstandortes 3M keine Beachtung finden. Die betrieblichen Tätigkeiten erzeugen Lärmimmissionen, die an den relevanten Wohngebäuden insbesondere im Nachtzeitraum die maßgeblichen Immissionsrichtwerte erreichen. Aufgrund der räumlichen Nachbarschaft zum Plangebiet ergebe sich hierdurch eine weitere Vorbelastung der relevanten Immissionsorte für die Ausweitung der gewerblichen Flächen durch den offengelegten Planentwurf. Diese weitere Vorbelastung finde keine Berücksichtigung.
3. Es sei zu berücksichtigen, dass die westlich des Werksgeländes der Firma 3M gelegenen Flächen im Eigentum von 3M stehen und im Bebauungsplan der Stadt Hilden Nr. 133 als Industriegebiet ausgewiesen sind. Einschränkungen im Hinblick auf die zulässigen Nutzungen und die genehmigungsfähigen Immissionen beinhaltet der Bebauungsplan nicht. Jegliche Einschränkungen der Nutzbarkeit für gewerbliche/industrielle Ansiedlungen als Erweiterungspotenzial für den Konzern 3M seien daher nicht akzeptabel. Diese Erweiterungsflächen sowie das damit einhergehende potenzielle Emissionspotenzial finde in den Aufstellungsunterlagen keine Berücksichtigung.
4. Es wird der Hinweis gegeben, dass es sich bei dem Unternehmensstandort von 3M um einen Störfallbereich handle. Die entsprechenden Auswirkungen eines "Dennoch-Störfalls" seien im Zuge der Bauleitplanung mangelhaft berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Überarbeitung und Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung im Zuge des Bauleitplanverfahrens durchgeführt wurde. Die Vorbelastung durch die Firma 3M wurde dabei ebenfalls berücksichtigt.
Der Verweis des Fachgutachters auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung ist richtig, da dieses Gutachten dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde liegt. Nach dem Gutachten aus 2006 wurde bereits eine Kontingentierung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103, 2. Änderung vorgenommen. Die festgesetzten Kontingente sind einzuhalten. Insofern ist es unerheblich, ob in den vergangenen Jahren Nutzungsänderungen im Bestand erfolgt sind, da die maximal zulässigen Kontingente nun in der neuen schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wurden.
- zu 2: Der Anregung wird gefolgt und die schalltechnische Untersuchung wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens überarbeitet und es erfolgte eine zusätzliche Berücksichtigung der Geräuschemissionen der Firma 3M als Vorbelastung unter Berücksichtigung eines immissionswirksamen Schalleistungspegels für den Bestand sowie für eine eventuelle Reservefläche.
- zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung erfolgte eine zusätzliche Berücksichtigung der Geräuschemis-

sionen der Firma 3M als Vorbelastung unter Berücksichtigung eines immissionswirksamen Schallleistungspegels für den Bestand. Zusätzlich erfolgte eine Berücksichtigung der Geräuschemissionen der Firma 3M mittels eines immissionswirksamen Schallleistungspegels von 60 dB(A)/m² am Tag und 45 dB(A)/m² in der Nacht für die genannte Reservefläche westlich des Werksgeländes. Die zusätzliche Berücksichtigung der Firma 3M ist auch in der schalltechnischen Untersuchung im Kapitel 6.2.2 ausführlich dargelegt. Hier wird durch den Fachgutachter auch dargelegt, dass die getroffenen Angaben zur „sicheren Seite“ erfolgten.

Die Erweiterungsflächen sind damit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinreichend berücksichtigt. Die Einschränkung der potentiellen Industrieflächen ergibt sich nicht aus den Festsetzungen des angestrebten Bebauungsplans, sondern aus der bereits im Umfeld vorhandenen Wohnbebauung.

- zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die in Hilden ansässigen Störfallbetriebe existiert das „Gutachten auf Basis Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG zur Verträglichkeit der Betriebsbereiche der 3M Deutschland GmbH und der Akzo Nobel Packaging Coatings GmbH mit der Planung in deren Umfeld“ aus dem Jahr 2013. Dem Gutachten ist auch der Achtungsabstand zu entnehmen. Unter dem Begriff „Dennoch-Störfall“ ist das Versagen von Vorkehrungen gemäß § 3 Abs. 1 StörfallV zu verstehen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein Gutachten zur Berücksichtigung des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. § 50 BImSchG durch die Firma UCON erstellt. Im Ergebnis konnte dargestellt werden, dass eine Realisierung von Betrieben mit Wohnungen für Betriebsangehörigen innerhalb des Plangebietes grundsätzlich möglich ist. Detaillierte weitergehende Regelungen können im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens getroffen werden.

2.3 Schreiben Bürger 3 vom 12.12.2017

1. Es wird darauf hinzuweisen, dass bereits die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hilden vom 06.11.2017 fehlerhaft sei. Sowohl die Bekanntmachung als auch die Offenlage des Bebauungsplans müssen wiederholt werden.
2. Es wird angemerkt, dass das schalltechnische Gutachten inhaltliche und methodische Fehler und Unklarheiten aufweise. Zudem werden methodische und rechtliche Fehler bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bemängelt. Weiterhin werden Widersprüche zwischen den Gutachten untereinander sowie im Vergleich zu diversen Stellungnahmen aus der Ratssitzung vom 11.10.2017 bemängelt.
3. Es wird gefordert, dass die Beschreibung des Umfelds den Tatsachen entsprechen überarbeitet wird. Die Wohnbebauung im Norden und Nordwesten des Plangebietes (Forststraße und Porscheweg) bleibe in Texten und Gutachten nahezu unerwähnt.
4. Es wird der Hinweis gegeben, dass das schalltechnische Gutachten inhaltlich gravierende Fehler aufweise. Mit der Fa. Wirzius wird eine erhebliche Schallquelle im Umfeld als relevante Berechnungsgrundlage zugrunde gelegt, die seit vier Jahren nicht mehr existiere. Stattdessen wird das Areal durch den LKW-Gebrauchtwagenhandel AH-Trucks genutzt. Der Stellungnahme sind Luftbilder zum Vergleich der Situation des Gewerbebetriebs Nidenstraße Nr. 65 aus den Jahren 2014 und 2017 beigelegt.
5. Es wird angemerkt, dass das Schallgutachten weder die Auswirkungen der geplanten Zufahrt von der Forststraße noch die geplante Tiefgaragenzufahrt als Schallquellen ausreichend berücksichtigt. Die vorhandene, ca. 4m hohe existierende Schallschutzwand am Nordrand des Bestandsgebietes sei für die Schallreduzierung wirkungslos.

6. Die Berechnungsgrundlage zum umgebenden Verkehrslärm wird als fehlerbehaftet angesehen. Aufgrund des Alters und möglicher Erfassungsfehler der Verkehrszählung müssten aktuelle Daten herangezogen werden. Zu den für die Forststraße (2003) und Niederstraße (2013) genannten Zahlen fehlten die Parameter zu den Erhebungsumständen und Zählungsstandorten.
7. Es wird nachgefragt, an welchen Straßenabschnitten die Zählungen genau stattgefunden haben.
8. Der Bürger erkundigt sich im Weiteren, wie die Straßenbeschaffenheit der Forststraße zum Zeitpunkt der Erhebung war und ob es schon die Querswellen und Verengungen der Fahrbahn durch beidseitige Parkmarkierungen auf der Straße gab.
9. Es wird grundsätzlich angezweifelt, dass auf der eher schmalen, teilweise einspurigen Forststraße täglich nahezu 2/3 der täglichen KFZ Zahlen der zweispurigen Haupterschließungsstraße Niederstraße fahren. Weiter sei es nicht vorstellbar, dass auf der Forststraße täglich 25% der Fahrzeugzahlen der Düsseldorfer Straße (13.100 KFZ/ Tag) fahren sollen. Die Angaben werden als Hinweise auf methodische Fehler in der Datenbasis gewertet und daher als Grundlage für Berechnungen des „Grundrauschens“ im Umfeld der Anwohner abgelehnt.
10. Es wird der Hinweis gegeben, dass in der Artenschutzrechtlichen Prüfung mehrfach auf eine konkrete Zunahme der Lärmentwicklung im Plangebiet verwiesen werde. Dem gegenüber werde in der Begründung zum B-Plan mehrfach eine Lärmzunahme ausgeschlossen.
Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass „ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzung gewährleistet wird.“ Dieser Aussage wird widersprochen.
11. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Lärm auf Grund der Zufahrt über die Forststr. und der Ein-/ Ausfahrtsöffnung der Tiefgarage in direkter Fluchtlinie auf das Haus Porscheweg Nr. 10/12 gravierend auswirken werde. Der im Gutachten zugrunde gelegte Lärmpegel der Umgebung sei falsch berechnet worden.
12. Es wird der Hinweis gegeben, dass ein bestehender Wohngebäuderiegel gegenüber dem Verkehrslärm der Forststr. und die Bestandsgebäude von MC² Wohngebäude gegenüber dem Lärm der Düsseldorfer Str. abdämmen. Zu der abschirmenden Wirkung der geplanten Halle gegenüber dem Lärm der Düsseldorfer Straße fehlten genaue Angaben. Es werde nicht dargelegt, ob und welche Konsequenzen daraus für den Bebauungsplan gezogen werden sollten. Im Bebauungsplanentwurf sei dazu nichts erkennbar.
13. Es wird vermutet, dass das Schallgutachten auf der Schalltechnischen Untersuchung über die Geräuschimmissionen aus Gewerbe und öffentlichen Straßenverkehr bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung" vom Juli 2006 basiert und mehrfach lediglich angepasst wurde.
14. Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich eine theoretische Schallausbreitungsrechnung (Prognose) durchgeführt wurde u.a. für den Punkt Immissionsort (IO) 9 Porscheweg 10. Den Angaben wird widersprochen und gefordert, eine reale örtliche Langzeitmessung der Schallsituation über mindestens eine typische Arbeitswoche und ein Wochenende durchzuführen.
Ein gravierender Fehler der Schallberechnungen sei, dass die Tiefgaragenausfahrt in den Berechnungen unterbewertet bleibe.

Es wird weiter gefordert, dass das schalltechnische Gutachten grundlegend neu erarbeitet wird, die daraus abgeleiteten Planungen müssten entsprechend grundlegend angepasst werden.

15. Es wird festgestellt, dass das Schallgutachten Fahrzeugverkehr ausschließlich werktags zwischen 7:00 bis 20:00 Uhr berechne. In der Begründung zum B-Plan und in Stellungnahmen zu Anregungen werde dagegen stets von einem 24h / 7 Tage möglichen Verkehr auf dem Firmengelände und in die geplante Tiefgarage gesprochen. Es wird der Hinweis gegeben, dass für einen unbeschränkten Betrieb keine Gutachtenberechnungen zu den Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebäude vorliegen. Der uneingeschränkte Betrieb über sieben Tage und 24h dürfe daher nicht vorgesehen werden, denn die Grundlagenannahmen seien widersprüchlich und unrealistisch.
16. Es wird der Hinweis gegeben, dass der PKW-Verkehr auf dem Firmengelände MC² Forststr. im Bestand überschaubar sei, der Firmenparkplatz sei zu keiner Tageszeit zu mehr als 50% belegt. Es erscheine unrealistisch und zu hoch, dass durch eine Erweiterung der Firma MC² 184 zusätzliche Pkw und 30 Lkw Fahrten angesetzt werden. Aus der TAC-Berechnung gehe nicht hervor, wohin die 184 Pkw fahren. Es gebe keinen ausgewiesenen Stellplatz auf dem Plangebiet.
17. Die Angabe, dass zukünftig sechs Lkw in die Tiefgarage fahren, aber kein Pkw wird hinterfragt. Im Vergleich zur heutigen Anlieferung werde im Lärmgutachten von einer Zunahme des Lieferverkehrs ausgegangen, hierzu wird nach den Hintergründen gefragt. Eine Tiefgarage werde abgelehnt, da weder der Lärmschutz gewährleistet sei noch der Bedarf auch nachvollziehbar dargestellt werden könne
18. Es wird darauf hingewiesen, dass der Stellplatzbedarf für TF8 A, TF8 B, TF8 C und eine Penthouse-Betriebsleiterwohnung auf den schon vorhandenen Parkflächen von MC² und jener Flächen, die anstelle der Tiefgaragenzufahrt zur Verfügung stehe, erfüllt werden könne. Die Zufahrt hierfür müsse zwingend über die Niederstraße und jene Betriebsfläche erfolgen, auf denen auch die geplanten 10 LKW / Tag die neue Halle anfahren werden. Ein Verkehrskonflikt auf der B-Planfläche wird nicht gesehen.
 Es wird darauf hingewiesen, dass Container am Nordrand der Bestandshalle mehr als 3 Mal täglich laut und lärmend befüllt werden. Die neu gebaute Schallschutzwand biete keinerlei Schallminderung gegenüber der Vorsituation.
 Es wird angefragt, ob die Tiefgarage im Vorgriff auf eine seitens des Einwenders befürchtete weitere Gewerbebebauung des Plangebietes TF1 (ex GE8) gebaut werde. Sollte es bereits Planungen zur Fläche TF 1* geben, müssten diese in den Begründungen zwingend dargestellt werden. Es wird gefordert, dass sämtliche Informationen zum aktuellen Planungsstand für die Fläche TF1* offen gelegt werden.

 Die Zufahrt über die Forststraße werde abgelehnt. Die Lärmzunahme sei für Anwohner nicht hinnehmbar.

 Falls die Planung der Tiefgarage weitergeführt werden sollte, wird vorsorglich gefordert, die Zufahrt bis an die Forststraße vollständig einzuhausen. Es wird weiter gefordert, dass sämtliche Zufahrten nur werktags zwischen 7.00 und 20:00 zugelassen werden dürfen und sämtliche Abluftanlagen generell an der Düsseldorfer Str. in größtmöglicher Distanz zur Bebauung Porscheweg platziert werden müssen.
19. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Planung für die Lkw-Zufahrt in die nördliche Halleneinfahrt TF 8C nicht schlüssig sei. Es werde ein deutlich größerer Kurvenradius benötigt, als in der Planung möglich. Es wird mit zusätzlicher Lärmentwicklung durch rangierende Lkw gerechnet.
 Es wird darauf hingewiesen, dass eine Tiefgarage für Lkw ein mindestens 5m hohes

Lichttraumprofil aufweisen müsse. Derartige Hinweise und die Auswirkungen auf die Planungen sind nicht dargestellt.

Es wird befürchtet, dass die vorliegenden Planungen nur temporären Charakter haben und Teil einer weit größeren Gesamtplanung unter Einbeziehung des Gesamt- raumes TF1* sind. Nur für diesen Fall scheint die Tiefgarage einen Sinn zu ergeben. Alle weiteren diesbezüglichen Planungsentwürfe müssten offengelegt werden.

Die Höhe der Gebäude mit 11m wird abgelehnt. Es werde eine Blockbebauung ge- schaffen, die wie ein Riegel wirke. Die Gebäude der Firma MC² sind 8,40m hoch. Ein unmittelbarer Anbau an die Gebäude von MC2 ist laut Begründungstext vorge- sehenen. Daher dürfe auch die Höhe nicht überschritten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzliche Aufbauten der Technik auf ein Mini- mum zu reduzieren sind. Fahrstuhltechnik und anderes müsse im Gebäude selbst eingebaut werden. Aufbauten wie Schornsteine müssten an der Düsseldorfer Str. und so weit entfernt wie möglich von der Bebauung angeordnet werden.

20. Es wird der Hinweis gegeben, dass das angeblich harmonische Ortsbild sich nicht an der Firstkante eines Hauses festmachen ließe. Ein spitzwinkliges Dach eines freistehenden Einfamilienhauses als Referenz der Gebäudehöhe für ein großes ku- bisches Industriegebäude habe mit einem harmonischen Ortsbild nichts zu tun.
21. Es wird gefordert, die dem Porscheweg zugewandte Seite müsse genauso wie die südliche Seite dauerhaft mit Gehölzen begrünt werden. Dies sei in den Planungen verbindlich festzulegen.
22. Es wird der Hinweis gegeben, dass erhebliche Widersprüche in den verfügbaren Texten zur Niederschlagsentwässerung bestehen. In der Begründung zum B-Plan steht (S. 26) „es wird davon ausgegangen, dass in den begrünten Teilbereichen des Plangebietes eine Versickerung (...) möglich ist.“

In den Stellungnahmen des Stadtrates vom 11.10.2017 zu den Anregungen UWB Kreis Mettmann steht dagegen: „Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt auf Grundlage des Generalentwässerungsplanes aus 2010. Vorflut ist der Mön- chengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholzstr. DE-01_M. Die Möglichkeit einer Versickerung in den begrünten Teilbereichen ist daher nicht erforderlich. Auf entsprechende Untersuchungen kann verzichtet wer- den.“

Der Niederschlagswasserkanal zwischen dem Plangebiet und dem Haus Porsche- weg Nr. 12 (Mönchengraben?) sei nach Aussage einer städtischen Mitarbeiterin aus dem Jahr 2016 an der Leistungsgrenze. Privaten Anwohnern sei die Einleitung ver- sagt und die direkte Versickerung vorgegeben worden. Vor diesem Hintergrund sei es nicht nachvollziehbar, dass die neue Gewerbefläche in diesen Kanal entwässert werden könne. Es werden Überschwemmungen bei Starkregen befürchtet. Eine Versickerung in die Grünfläche an der Düsseldorfer Straße sei auf Grund der Ab- standsregelung zu Kellern (min. 6m) und zum Schutz der Wurzeln jener laut B-Plan geschützten Bäume nicht möglich.

Es wird ein einschlägiges Gutachten mit qualifizierten Vorgaben und eine für die An- lieger sichere Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplanverfahren gefordert.

23. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Beschreibung der Biotopsituation nicht den Tatsachen entspreche. Bis heute stehen noch mehrere mindestens 40-jährige Pap- peln im Plangebiet. Teilweise sind die Fällungen des Jahres 2017 rechtswidrig erst Mitte März durchgeführt worden (Anzeige bei der Stadt Hilden und der UNB Kreis Mettmann, jeweils mit Verweis auf ein Buntspechtbrutpaar und seine Höhle).

24. Es wird darauf hingewiesen, dass der Artenschutzbeitrag erhebliche fachliche, methodische und inhaltliche Mängel aufweise. Damit sei die hieraus resultierende Bewertung falsch.
- Es wird der Hinweis gegeben, dass bis heute über 40-jährige Bäume mit Höhlen und einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 75 cm im nördlichen Plangebiet stehen. Es müsse davon ausgegangen werden, dass die bereits erfolgten Fällungen von Altbäumen rechtswidrig ohne Prüfung auf Höhlen (Reproduktionsstätte von Vögeln und Fledermäusen) durchgeführt wurden. Die Buntspechtbrut 2017 zeige, dass Brutplätze vorhanden sind und damit mögliche Fledermaushangplätze existieren.
25. Es wird darauf hingewiesen, dass für jegliche Zerstörung (hierzu gehöre eine Fällung) bekannter Reproduktionshabitate entgegen den Aussagen in den Gutachten zwingend eine Ausnahmegenehmigung nach § 18 BNatSchG i.V.m. §§ 44 ff. BNatSchG bei der UNB zu beantragen sei.
26. Die einzige Begehung des Gutachters am 21. März 2016 sei zur Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen methodisch absolut falsch. Es sei unmöglich, außerhalb der Brutzeit der meisten Vogelarten und noch während der Winterruhe der Fledermäuse einen Überblick über die Anwesenheit von streng geschützten Arten zu erhalten.
27. Es wird kritisiert, dass der Ausschluss der Vorkommen streng geschützter Arten allein aufgrund der "Standortfaktoren" fachlich falsch sei. Singvögel bauen ihre Nester jährlich neu. Fledermausquartiere kann man nicht mit einem Blick vom Boden aus an einem Flachdach erkennen. Für einen ersten Überblick hätten zumindest während der Flugzeiten der Fledermäuse abendliche Begehungen mit Verwendung eines BAT Detektors erfolgen müssen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Zwergfledermausquartiere regelmäßig auch unter Holz- oder Attikaverkleidungen vorzufinden seien - in Industriebauten und auch in Bungalows oder Hochhäusern.
- Das Resümee "insgesamt ergeben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG" sei rechtlich falsch. Es müssten auf jeden Fall Ausnahmegenehmigungen für die Fällung beantragt werden.
28. Der Grünbestand vor der „Fällaktion“ sei zu bewerten, dies finde sich in der Bilanzierung leider nicht wieder. Da immer noch Höhlenaltheilholzbäume stehen, ist die Kompensationsberechnung also falsch. Es wird eine nachprüfbare Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichs Bilanzierung und deren Konsequenzen gefordert.
29. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes wird befürchtet. Die geplanten Gebäude sollen von Norden her dauerhafte begrünt werden. Es wird zudem gefordert, dass die Höhe des Gebäudes entsprechend dem Bestandsgebäude der Firma MC² auf ca. 8m reduziert wird. Aufbauten wie Fahrstuhltechnik und Technik sollen weitgehend in das Gebäude eingebaut werden.
31. Es wird eine Dachbegrünung angeregt, um eine Niederschlagsabwasserdrosselung zu erzielen.
32. Es wird angeregt, dass zum Schutz der Fledermäuse nur LED-Lampen ohne Blauanteil eingebaut werden dürfen. Zudem sollen jegliche weitere indirekte und direkte Beleuchtung (Lichtverschmutzung) des Wohngebietes vermieden werden. Es wird gefordert, dass jegliche Lampen nur mit Abdeckung nach oben und zur Wohnbebauung hin angebracht werden dürfen. Die Helligkeit der Lampen soll auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden und ab Betriebsschluss 20:00 Uhr abgeschaltet werden.

33. Die Artenschutzprüfung wird methodisch und inhaltlich in Frage gestellt, sodass diese nicht als Grundlage der Planung herangezogen werden dürfe. Es wird darauf hingewiesen, dass Fortpflanzungsstätten wie Bruthöhlen auch außerhalb der Nutzungszeiten bei dauerhafter Nutzung ganzjährig geschützt sind. Bei der Zerstörung (Fällung) ist eine Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
34. Der Einwender weist darauf hin, dass anthropogene Einflüsse auf die Tierwelt und deren daraus vermutetes Ausbleiben im Planungsgebiet mehrfach pauschalisierend mit "sind zu erwarten" und "sind zu rechnen" eingeschätzt werden. Nach Auffassung der Einwender werden somit falsche Schlüsse gezogen, da Vögel gegenüber stetiger Verkehrslärmbelastung unempfindlich sind. Es dürfe nicht suggeriert werden, dass Vögel aufgrund der Lärmbelastung im Plangebiet ausblieben. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Lichtemissionen und Störungen durch Erschütterungen als mögliche Grundlage für die darauf zurückgeführten Schlüsse differenzierter dargestellt werden müssen.
35. Die Einschätzung, dass baubedingte negative Wirkfaktoren auf das lokale Artenspektrum nicht zu erwarten sind, sei falsch. Es wird darauf hingewiesen, dass die Baumfällungen im Vorfeld zu dauerhaften Verlusten von Bruthöhlen und Nisthabitaten führen. Weitere Verluste sind in den Gehölzen zu erwarten. Die zeitliche Reduzierung von Störungen und mögliche Verluste allein in der Sommerzeit seien falsch. Fledermäuse und Vögel sind zwischen März und Ende Juli bei der Reproduktion und je nach Art bis Oktober aktiv. Zumal durch die im angrenzenden Quartier lebende Fledermaus zeige, dass weitere Habitate im Umfeld nicht ausgeschlossen werden können.
36. Es wird mit zwei Beispielen auf die ausgebliebene Kommunikation der Firma MC² mit den Anliegern vor Baumaßnahmen hingewiesen.
Beispiel 1: Bau der ca. 4m hohen Schallschutzwand am Nordrand des MC² Betriebes, Beispiel 2: tagelange Fällarbeiten im Winter 2016 / 2017. Zu Beispiel 2 wird darauf hingewiesen, dass die Fällungen noch Mitte März 2017 entgegen den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes NRW erneut aufgenommen wurden und dies der Stadt Hilden und der UNB des Kreises Mettmann angezeigt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass die sog. Präklusion mit der Novellierung der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom Juni 2017 nicht mehr zulässig ist. Bei dem Bekanntmachungstext vom November 2017 handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Im Rahmen des in Rede stehenden Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen nach Ablauf der Frist eingegangen, sodass auch kein Gebrauch von der Präklusion gemacht wurde. Ein Verfahrens- oder Formfehler wird daher nicht erkannt. Insbesondere mit der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB kann davon ausgegangen werden, dass der Öffentlichkeit im Verfahren ausreichend Gelegenheit zur Beteiligung gegeben wird und die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, ermittelt werden.

Die vorliegenden, umweltbezogenen Informationen wurden in der Bekanntmachung korrekt wiedergegeben. Dabei werden die betroffenen Schutzgüter sowie die vorliegenden Fachgutachten dargelegt und zusammenfassend wiedergegeben. Im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgt zudem eine erneute Bekanntmachung. Der Anregung, die Bekanntmachung sowie die Offenlage zu wiederholen, wird gefolgt.

- zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken des Einwenders werden

nicht geteilt. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Fachgutachten wurden auf Grundlage der vorliegenden Fachinformationen sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien erarbeitet. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen erfolgte jedoch eine Überarbeitung und Ergänzung einzelner Gutachten. Dies betraf insbesondere die Thematik Störfallbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft sowie Ergänzungen hinsichtlich der schalltechnischen Untersuchung (Vorbelastung). Zudem wurde der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LBP) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Bilanzierung überarbeitet. Das nun ermittelte Defizit wird durch eine plangebietsexterne Maßnahme kompensiert. Inhaltliche oder methodische Fehler liegen nicht vor. Daraus ableitbare, negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung können somit nicht erkannt werden.

- zu 3: Der Anregung wird gefolgt. Die Beschreibung im Schallgutachten entspricht den vorgefundenen Tatsachen. Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die nächstgelegenen, schutzbedürftigen Wohnnutzungen (jenseits der Gewerbeeinheiten) mit den Immissionsorten IO 8 bis 14 hinsichtlich der planbedingten Auswirkungen der anlagebezogenen Schallimmissionen umfassend berücksichtigt. Die Beschreibung der Bestandssituation in den einzelnen Gutachten erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit; die relevanten umweltbezogenen Fachinformationen wurden dennoch umfassend berücksichtigt. Eine vollumfängliche Beschreibung der tatsächlich vorliegenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes erfolgt dabei in der Begründung des Bebauungsplanes. Die maßgebliche Erschließung soll über die Nebenstraße erfolgen. Eine untergeordnete Erschließung über die Forststraße ist grundsätzlich denkbar, allerdings sind dabei die zulässigen Emissionskontingente einzuhalten, sodass von Seiten der Forststraße nur eine sehr eingeschränkte Möglichkeit der Erschließung besteht.
- zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten berücksichtigt die bauordnungsrechtlich zulässige Nutzung am genannten Standort. Die Berücksichtigung der Fa. Wirzius erfolgt somit als konservative Worst-Case-Betrachtung, sodass der hier bauordnungsrechtlich mögliche und maximal zulässige Schallleistungspegel für die fachgerechte Berechnung der ermittelten Lärmkontingente zugrunde liegt.
- zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten und die Planung wurden im Nachgang zur Offenlage überarbeitet. Das Gutachten berücksichtigt gemäß Anlage C nicht nur die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Schallquellen, sondern den gesamten Gewerbebestandort der Fa. MC² einschließlich der geplanten Nutzungen. Hierbei wird im Schallgutachten nicht die bestehende Lärmschutzwand berücksichtigt, sondern bereits ein neu zu errichtender aktiver Schallschutz mit geringfügig größeren Dimensionen. Im Rahmen von Baugenehmigungen ist im Zuge des Schallschutznachweises sicherzustellen, dass auf die umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen keine wesentlichen negativen Auswirkungen eingehen. Dabei sind bei Vorliegen einer konkreten Hochbauplanung bzw. Betriebsbeschreibung ggf., wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, u.a. bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Grundsätzlich ist gemäß Bebauungsplan eine Erschließung sowohl über das bestehende Betriebsgelände als auch über die Nebenstraße möglich. In beiden Fällen sind die zulässigen Emissionskontingente einzuhalten, sodass die Erschließung voraussichtlich im Wesentlichen über die Nebenstraße erfolgen wird. Zudem wird es Auflagen im Baugenehmigungsverfahren geben, so ist die Anlieferung lediglich im Tageszeitraum vorgesehen.
- zu 6: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die dem Schallgutachten zugrunde liegenden Verkehrszahlen wurden konservativ mit einer Steigerung von 1% pro Jahr für den Prognosehorizont hochgerechnet; die Schwerverkehrsanteile sind gemäß der einschlägigen „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90) ebenfalls konserva-

tiv berücksichtigt.

- zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Düsseldorfer Straße (B 228) wurden die Verkehrsdaten des Landesbetriebs Straßen NRW aus dem Datenpool 2013 herangezogen. Diese Zahlen werden durch eine 2015 durchgeführte Zählung bestätigt. Für die Nebenstraßen wurden die vorliegenden Verkehrszahlen der Stadt Hilden auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien zur Erhebung von Verkehrsdaten durchgeführt. Die Zahlen zur Nebenstraße wurden im Zuge der Lärmaktionsplanung Stufe 2 im Jahr 2013 durch die Stadt Hilden an einem Donnerstag erhoben. Die Erhebung erfolgte im Bereich der Hausnummer 4.
- zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die zugrunde liegenden Verkehrszahlen ist die Straßenbeschaffenheit zum Zeitpunkt der Erhebung irrelevant. Baustellen, welche die Verkehrslenkungen beeinflussen könnten, waren zum Zeitpunkt der Datenerfassung nicht vorhanden. Verkehrslenkende oder verkehrsberuhigende Maßnahmen, die geringere Verkehrsmengen auf den Nebenstraßen der Düsseldorfer Straße erwarten lassen, können aufgrund der konservativen Worst-Case-Betrachtung vernachlässigt werden. Insgesamt wurden dem Schallgutachten damit höhere Verkehrsbelastungen zugrunde gelegt, als tatsächlich vorliegen.
- zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durchaus kann subjektiv an den relevanten Straßenabschnitten zu verschiedenen Tageszeiten ein anderes Empfinden zur Verkehrsstärke vorliegen. Die vorliegenden Datengrundlagen stellen jedoch die vorzufindende Verkehrssituation dar. Dabei sind die zugrunde gelegten Verkehrsmengen die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV), die gemäß den einschlägigen Richtlinien ermittelt und mit den Fachämtern der Stadt Hilden abgestimmt wurden.
- zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt die vorliegenden Umweltinformationen auf das zu untersuchende Schutzgut Tiere und Pflanzen. Selbstverständlich wird es mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu einer Zunahme der Auswirkungen kommen. Bei der zusammenfassenden Betrachtung zum Schutzgut Mensch sind die zu erwartenden Zunahmen von Verkehr und Lärm jedoch im Vergleich zur Ist-Situation im innerstädtischen Kontext als unwesentlich einzustufen. Dies wurde insbesondere mit der schalltechnischen Untersuchung auf Grundlage der zu berücksichtigenden Richtlinien in gebührendem Umfang dargelegt. Die jeweiligen Grenzwerte der TA Lärm werden an allen relevanten Immissionsorten bei Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente eingehalten, sodass negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten sind. Dies stellt die Begründung ausführlich dar.
- zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sowie die schalltechnische Untersuchung wurden im Nachgang der öffentlichen Auslegung überarbeitet. Die maßgebliche Erschließung soll nun über die Nebenstraße erfolgen. Eine Anlieferung im Nachtzeitraum ist nicht vorgesehen und wird im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens ausgeschlossen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass die maßgeblichen Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden und mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung zu erwarten sind. Auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens ist im Zuge des Schallschutznachweises der Schutz der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen sowie die voraussichtliche Einhaltung der Lärmemissionskontingente darzulegen und dabei ggf. geeignete bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen.
- zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird der Düsseldorfer Straße ein Gebäuderiegel gegenübergestellt, sodass für die rückwärtigen Nutzungen eine abschirmende Wirkung einhergeht und damit positive

Effekte bezüglich der Lärmemissionen der Düsseldorfer Straße zu erwarten sind. Die Minderungsfunktion dieses Schallschirms auf die Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs ist jedoch nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanes und ist nicht konkret in der schalltechnischen Untersuchung darzulegen. Für die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs wird dagegen die Schallsituation aus dem Verkehrslärm in der sogenannten freien Schallausbreitung - also ohne Planbebauung - als konservative Worst-Case-Betrachtung durchgeführt.

- zu 13: Der Anregung wird nicht gefolgt. Hinsichtlich der anlagenbezogenen Schallsituation wurden die planungsrechtlich zulässigen Lärmemissionen der umliegenden Betriebe des genannten Vorgutachtens zur Geräuschkontingentierung herangezogen. Daher bauen die Gutachten inhaltlich aufeinander auf; dies ist im Gutachten erläutert. Mit dem vorliegenden Schallgutachten zum Bebauungsplanverfahren Nr. 103, 3. Änderung wurde eine eigenständige schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Gesetzeslage und der einschlägigen Richtlinien erarbeitet. Auf Ebene des Bebauungsplanes kann das subjektive Empfinden der vorherrschenden Schallsituation nicht zum Tragen kommen, da hier auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien empirische Verfahren zur Ermittlung der Lärmsituation herangezogen werden müssen, um einen objektiven Vergleich mit den immissionsschutzrechtlichen Grenzwerten ziehen zu können.
- zu 14: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Mit dem vorliegenden Schallgutachten zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Gesetzeslage und der einschlägigen Richtlinien erarbeitet. Mit einer Messung der Schallsituation vor Ort kann lediglich der bestehende Lärm erfasst werden. Die mit der Planung einhergehende Lärmemission kann damit nicht erfasst werden, hier sind gemäß den Richtlinien anderweitige Methoden zu wählen. Das Erfordernis einer Langzeitmessung kann daher nicht erkannt werden.

Die schalltechnische Untersuchung hat in gebührendem Umfang dargelegt, dass die maßgeblichen Grenzwerte der TA Lärm und der vorgeschriebenen Berechnungsmethoden eingehalten werden und mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung zu erwarten sind. Auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren ist im Zuge des Schallschutznachweises der Schutz der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen darzulegen und dabei ggf. geeignete bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Die derzeitige Planung sieht aufgrund der zulässigen Emissionskontingente jedoch vor, die geplante Tiefgarage nicht über die Forststraße und Umfahrung der bestehenden Halle zu erschließen, sondern diese über eine Zufahrt von der Nidenstraße aus anzubinden. Dies ist auch in der neuen schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

- zu 15: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der vormaligen schalltechnischen Untersuchung wurde eine Anlieferung im Nachtzeitraum berücksichtigt. In der nun vorliegenden Planung wurde dies angepasst. Die anlagenbezogenen Schallemittenten werden auf Seite 31f des Schallgutachtens dezidiert aufgezeigt. Dementsprechend wurde Anlieferverkehr für den Nachtzeitraum nicht berücksichtigt. Die Begründung wurde entsprechend der neuen schalltechnischen Untersuchung überarbeitet. Auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren ist im Zuge des Schallschutznachweises der Schutz der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen darzulegen und dabei ggf. geeignete bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Dies beinhaltet auch erforderliche Einschränkungen der gewerblichen Nutzung im Nachtzeitraum.
- zu 16: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den angesetzten 184 Pkw handelt es sich um Fahrzeugbewegungen während der täglichen Betriebszeiten von 7:00 bis 20:00 Uhr. Auch hierbei handelt es sich um eine konservative Worst-Case-

Betrachtung, um planungsrechtlich auf der „sicheren Seite“ zu sein. Die tatsächliche Anzahl der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze ist auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes durch ausreichend dimensionierte Flächen geschaffen.

Die auf dem Grundstück maximal stattfindenden, anlagebezogenen Vorgänge können der Seite 31 und der Anlage C des Schallgutachtens entnommen werden. Die Verkehrsverteilung des planbedingten Verkehrsaufkommens auf das umliegende Straßennetz ist nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanes. Mit Einhaltung der Grenzwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten kann davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte auch an den übrigen Immissionsorten eingehalten werden.

- zu 17: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der geplanten, gewerblichen Nutzung ist aufgrund der eingeschränkten Flächenverhältnisse eine unterirdische Anlieferzone („Tiefgarage“) angedacht, um die diesbezüglichen betriebsbedingten und logistischen Abläufe abwickeln zu können. Insgesamt wurde die Planung jedoch dahingehend überarbeitet, dass die Zufahrt zur Tiefgarage künftig von der Nebenstraße aus erfolgen soll. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist die zugrunde liegende Lösung insbesondere aufgrund des Immissionsverhaltens zu bevorzugen. Damit können relevante Anliefervorgänge unterirdisch und störungsarm stattfinden. Die angesetzten LKW bilden den Worst-Case ab. Die mit der Tiefgaragenzufahrt zusammenhängenden Lärmauswirkungen wurden im Zuge der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Mit der Einhaltung der Grenzwerte an den maßgeblichen Immissionsorten können wesentliche negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Die planbedingte Verkehrszunahme steht selbstverständlich mit der Vergrößerung der Betriebsflächen im Zusammenhang. Auf Ebene des vorliegenden Angebots-Bebauungsplanes werden die Verkehrszunahmen als konservative Worst-Case-Betrachtung herangezogen. Das tatsächliche Verkehrsaufkommen ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren darzustellen und im Zuge des Schallschutznachweises ggf. geeignete Maßnahmen zum Schallschutz darzulegen.

- zu 18: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Abstimmungen mit dem Versorgungsträger geführt, da über die Nebenstraße eine Zufahrt zur Trafo-Station gewährleistet bleiben muss. Gleichermaßen erfolgten Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger, da entlang der Düsseldorfer Straße (B 228) eine Anbauverbots- sowie eine Anbaubeschränkungszone zu berücksichtigen sind. Ein Zugriff auf Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, insbesondere eine Ausweitung der Tiefgarage auf andere Gewerbeflächen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Alle städtebaulichen und planungsrelevanten Informationen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Der Stellplatzbedarf kann im Plangebiet gedeckt werden. Die Annahmen sind zur „sicheren Seite“ getroffen worden, es können sich daher künftig auch geringere Stellplatzbedarfe ergeben.

Auf Ebene des Bebauungsplanes konnte mit der schalltechnischen Untersuchung in gebührendem Umfang dargelegt werden, dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die umliegende, schutzbedürftige Wohnnutzung einhergehen. Darüber hinaus sind bei Baugenehmigungsverfahren im Zuge des Schallschutznachweises darzulegen, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden und ggf. wirksame bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen zur Umsetzung kommen. Eine Erschließung über die Forststraße wird im Zuge des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich ausgeschlossen, die festgesetzten Emissionskontingente sind jedoch

einzuhalten. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll nun von der Niedenstraße aus vorgesehen werden, womit den Einwendungen teilweise entsprochen wird.

- zu 19: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die städtebauliche Ordnung sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planung vorbereitet. Die bautechnischen und architektonischen Herausforderungen sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, bei Vorlage einer konkreten Hochbauplanung zu lösen. Dazu gehören auch die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Schallschutznachweises und der Nachweis zur voraussichtlichen Einhaltung der Lärmemissionskontingente. Gleichwohl wird den Einwendungen dahingehend entsprochen, dass nun eine Zufahrt zur Tiefgarage über die Niedenstraße aus erfolgen soll.

Hinsichtlich der planungsrechtlich festgesetzten Gebäudehöhen bestehen kein Gebietserhaltungsanspruch und auch kein Anspruch darauf, dass die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen im Sinne des § 34 BauGB für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen werden. Ziel des Verfahrens ist es, mit der Aufstellung eines sog. qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO, die städtebauliche Ordnung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich gezielt zu steuern.

Die geplante Bebauung berücksichtigt städtebaulich, hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, die umliegende Bebauung. Insgesamt ist zu erläutern, dass es sich um eine heterogene städtebauliche Umgebung handelt. Die angrenzenden gewerblichen Nutzungen stehen den relativ kleinmaßstäblichen Wohnbebauungen gegenüber. Im vorliegenden Bebauungsplan wird auf diese Situation eingegangen und die zulässige maximale Gebäudehöhe differenziert festgesetzt. Im GE 8c und im nördlichen Teil des GE2 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 51,0 m ü. NHN festgesetzt, sodass ein Anschluss an die westlich angrenzende, bestehende Hallenstruktur ermöglicht wird. Zur Düsseldorfer Straße hin werden höhere Bebauungen mit 54,0 m ü. NHN und im Bereich für die derzeit angedachten Betriebswohnungen 57,5 m ü. NHN festgesetzt. Zur Niedenstraße hin besteht ein größerer Abstand der Baugrenzen, sodass die geplante Bebauung einen mehr als ausreichend Abstand zur Wohnbebauung entlang der Niedenstraße erhält. Die höheren Gebäudehöhen sind für moderne zeitgemäße Hallen üblich und entsprechen den heutigen Anforderungen an die Gewerbearchitektur. Diese Gebäudehöhen können auf dem Grundstück so realisiert werden, dass gleichzeitig ein Übergang (Abstaffelung) zur Wohnbebauung erfolgt. Gerade aufgrund dieser differenzierten Höhenfestsetzungen sowie der festgesetzten Grünflächen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung ins Ortsbild einfügen wird.

Im Bebauungsplan ist bereits die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe als ausnahmsweise zulässig festgesetzt und in der Höhe um bis zu 3 m sowie in der Fläche auf 15 % der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche beschränkt. Eine weitere räumliche Einschränkung (Anordnung lediglich entlang der Düsseldorfer Straße) ist dagegen nicht vorgesehen, da damit unvorhersehbare Einschränkungen in der Hochbauplanung einhergehen können. Eine Einschränkung entzieht sich zudem einer städtebaulichen Relevanz. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandflächen nachzuweisen sowie die immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

- zu 20: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich maßgeblich an den vorhandenen Gewerbebauten sowie an die heutigen Anforderungen an Gewerbe- und Lagerhallen; ein Rückschluss auf die Firsthöhe von umliegender Wohnbebauung ist damit nicht bedingt. Mit den Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt dagegen die städtebauliche Fortführung der westlich und nördlich anschließenden Gewerbenutzungen. Damit trägt der Bebauungsplan zu einem harmonischen Ortsbild im Zusammenhang mit dem ge-

samten Gewerbegebiet bei. Die umliegende Wohnbebauung wird zudem nicht nur mit Einhaltung der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen berücksichtigt, sondern auch mit der Staffelung der Gebäudehöhen (siehe Punkt 19).

- zu 21: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Begründung der nördlichen Teilflächen (also zum nördlich angrenzenden Gewerbe bzw. in Teilen Wohnungen) ist aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar, da hier keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen und auch der Zufahrtsbereich an der Niedenstraße zur vorhandenen Trafo-Station gewährleistet bleiben muss. Auch der Bereich, der zur Wohnbebauung am Porscheweg zugewandt ist, kann voraussichtlich aufgrund der architektonischen und logistischen Planungsbindungen nicht umgesetzt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde der Eingriff in den Naturhaushalt im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung untersucht und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen definiert sowie die Belange des Naturschutzes im Umweltbericht bewertet und dargelegt. Ferner greift die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden sowie die Grüngestaltungssatzung in Gewerbegebieten der Stadt Hilden. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für die Gewerbeflächen mindestens 20 Laubbäume zur Anpflanzung fest. Im Süden des Plangebietes wird zudem eine Grünfläche entlang der Düsseldorfer Straße festgesetzt. Diese Fläche wird zusätzlich mit einem Gebot zum Pflanzerschutz festgesetzt. Der Anregung des Einwenders wird somit nur teilweise gefolgt.
- zu 22: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird erläutert, dass die Flächen im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Hilden berücksichtigt sind. Der Hinweis, dass seitens der Unteren Wasserbehörde eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation favorisiert wird, wird umgesetzt. Die Fläche wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen; diese entwässert im Trennsystem. Vorflut für das Gebiet ist der Mönchengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholzstraße. Das Niederschlagswasser wird somit gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet.
- zu 23: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits heute liegt für einen Teil des Plangebietes Baurecht zur Umsetzung einer gewerblichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 vor. Daher erfolgt die Bewertung der Bestandssituation gemäß den Vorgaben des LANUV sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann auf Grundlage des Planungsrechts und der Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten. Die außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefälltten Bestandsbäume sind im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Hilden auszugleichen.
- zu 24: Die Rodungsarbeiten erfolgten außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Der Ablauf der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Dabei erfolgt bei der Potenzialabschätzung (Stufe 1) ein Abgleich der im Plangebiet zu erwartenden planungsrelevanten Arten mit den Messtischblättern und sonstigen Fachinformationssystemen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmten Artenschutzprüfung eine Ortsbegehung durchgeführt, um das mögliche Vorhandensein von Brutstätten und/oder Individuen planungsrelevanter Arten festzustellen. Es wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert, um mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können. Anhaltspunkte und Anlass für eine Artenschutzprüfung Stufe 2 konnten nicht festgestellt werden.
- zu 25: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rodungsmaßnahmen erfolgten außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Grund für die durchgeführten Rodungen in den Gehölzbeständen ist die mit Sturmschäden einhergehenden Gefahren auf die

umliegende Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die damit verbundene Standsicherheit der Bäume. Die abgängigen Bestandsbäume sind im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Hilden auszugleichen.

- zu 26: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ablauf der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Dabei erfolgt bei der Potenzialabschätzung (Stufe 1) ein Abgleich der im Plangebiet zu erwartenden planungsrelevanten Arten mit den Messtischblättern und sonstigen Fachinformationssystemen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmten Artenschutzprüfung eine Ortsbegehung durchgeführt, um das mögliche Vorhandensein von Brutstätten und/oder Individuen planungsrelevanter Arten festzustellen. Es wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert, um mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können. Anhaltspunkte und Anlass für eine Artenschutzprüfung Stufe 2 konnten nicht festgestellt werden.
- zu 27: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben eine Artenschutzprüfung der Stufe 1I durchgeführt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die geplanten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auslösen. Die Ergebnisse wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bestätigt.

Die künstlich zur Verfügung gestellte Niststätte für Fledermäuse im Wohngebiet wird zur Kenntnis genommen. Es ist daher möglich, dass das Plangebiet selbst als Jagdhabitat genutzt wird.

- zu 28: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages erarbeitete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt unabhängig von artenschutzrechtlichen Fragestellungen. Ziel des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist es, den mit der Planung einhergehenden Eingriff in den Naturhaushalt festzustellen und einen fachgerechten Ausgleich zu definieren. Ein möglicher Eingriff in den Artenschutz erfolgt dagegen auf Ebene der Artenschutzprüfung. Dabei wurden sowohl der Landschaftspflegerische Fachbeitrag als auch die Artenschutzprüfung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmt.
- zu 29: Den Anregungen wird nicht gefolgt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen kein Gebietserhaltungsanspruch und auch kein Anspruch darauf, dass die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen im Sinne des § 34 BauGB für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen werden. Mit den getroffenen Festsetzungen (z.B. Gebäudehöhen werden gestaffelt und Baugrenzen festgesetzt), sowie den einzuhaltenden Abstandsflächen, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegend bestehende Wohnbebauung zu erwarten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt nach Norden zum überwiegenden Teil unmittelbar an gewerbliche Nutzungen an. Ein städtebauliches Erfordernis für eine Begrünung (Einfriedung) in diesem Bereich wird daher nicht erkannt. Auch besteht kein Anlass, an dem etwa 12 m breiten Grundstücksteil, der zur Wohnbebauung ausgerichtet ist, eine Grundstücksbegrünung städtebaulich festzusetzen.

Ziel des Verfahrens ist es, mit der Aufstellung eines sog. qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO, die städtebauliche Ordnung u.a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich gezielt zu steuern. Dabei ermöglicht die festgesetzte Gebäudehöhe gängige Höhen für Gewerbe- und Lagerhallen und entspricht somit den heutigen Anforderungen an die

Gewerbearchitektur.

Im Bebauungsplan ist bereits die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe als ausnahmsweise zulässig festgesetzt und in der Höhe bis zu 3m sowie in der Fläche auf 15 % der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche beschränkt. Eine räumliche Einschränkung (Anordnung lediglich entlang der Düsseldorfer Straße) ist dagegen nicht vorgesehen, weil damit unvorhersehbare Einschränkungen in der Hochbauplanung einhergehen können. Eine Einschränkung entzieht sich zudem einer städtebaulichen Relevanz. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen nachzuweisen sowie die immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Insgesamt können mit den getroffenen Festsetzungen aus städtebaulichen Gesichtspunkten keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erkannt werden.

- zu 30: Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden keine Dachbegrünungen vorgesehen. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren ist eine Entwässerungsplanung zu erarbeiten. Sollten in diesem Zusammenhang vom jeweiligen Leitungsträger Einleitbeschränkungen formuliert werden, sind entsprechende Maßnahmen zu realisieren.
- zu 31: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist entsprechende LED-Beleuchtung zum Schutz von Fledermäusen (Ziffer 5.1) enthalten. Eine Nachtabschaltung oder Leuchtintensität wird dagegen auf Grundlage der Artenschutzprüfung nicht vorgesehen, da dessen Umsetzung planungs- bzw. bauordnungsrechtlich nicht nachvollzogen werden kann. Maßnahmen gegen eine allgemeine Lichtverschmutzung des Wohnumfeldes auf Grundlage von artenschutzrechtlichen Belangen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu erkennen. Lediglich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens können derartige Einschränkungen hinsichtlich des allgemeinen Rücksichtnahmegebotes zum Tragen kommen, wenn dies – aus heutiger Sicht: wider Erwarten – erforderlich werden sollte.
- zu 32: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Artenschutzprüfung (Stufe 1) wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann abgestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu im Rahmen des Bauleitplanverfahrens folgende Stellungnahme abgegeben: „Das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere und Pflanzen im Plangebiet nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die ASP bestätigt dies.“
Im Bebauungsplan wird analog zur Artenschutzprüfung darauf hingewiesen, dass Rodungen von Gehölzen gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig sind, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen.
- zu 33: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet stellt sich im Bestand als Grünlandbrache mit sukzessivem Ruderalbewuchs in einer integrierten Innenstadtlage dar. Dabei erfolgen insbesondere aufgrund der bestehenden Versorgungsanlagen im Plangebiet intensive Pflegemaßnahmen in den Gehölzbeständen. Damit ist das Plangebiet selbst durch die menschliche Einflussnahme bereits für die Ansiedlung zahlreicher planungsrelevanter Arten unattraktiv.

Hinzu kommt, dass insbesondere die umseitig bestehenden Hauptverkehrsstraßen eine eindeutig trennende Zäsur zu den südlich anschließenden, großflächigen

Landschaftsräumen bilden. Hierbei ist weiterhin zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan das südlich der Düsseldorfer Straße gelegene Grundstück als Industriegebiet festsetzt. Der Eigentümer hat das Recht dort jederzeit zu bauen. Auch die bereits umliegend bestehenden, gewerblichen Nutzungen stellen aufgrund der Nutzungsintensität eine Störung für viele Arten dar. Auch aufgrund dieser Zäsuren ist das Plangebiet für die Ansiedlung von planungsrelevanten Arten als Fortpflanzungshabitat ungeeigneter als die umliegenden Landschaftsbestandteile. Diese Feststellung betrifft nicht nur Vogelarten. Daher und aufgrund der durchgeführten Kartierung kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz vorbereitet werden.

zu 34: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Rodungen und Baufeldfreimachungen sind gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz auf den Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres begrenzt. Eine differenzierte Art-zu-Art-Betrachtung für die Rodungszeiten ist daher obsolet. Der Ablauf der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Dabei erfolgt bei der Potenzialabschätzung (Stufe 1) ein Abgleich der im Plangebiet zu erwartenden planungsrelevanten Arten mit den Messtischblättern und sonstigen Fachinformationssystemen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmten Artenschutzprüfung eine Ortsbegehung durchgeführt, um das mögliche Vorhandensein von Brutstätten und/oder Individuen planungsrelevanter Arten festzustellen. Es wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert, um mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können. Anhaltspunkte und Anlass für eine Artenschutzprüfung Stufe 2 konnten nicht festgestellt werden.

zu 35: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bauliche und sonstige Maßnahmen, die zeitlich, räumlich und/oder sachlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen, sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Auch die Rodungsarbeiten erfolgten außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Der Schutz ihrer Bürgerinnen und Bürger ist der Stadt Hilden stets ein wichtiges Anliegen, sodass die Stellungnahmen umfangreich gesichtet und bewertet wurden und Anpassungen an der Planung sowie teilweise an den Gutachten (Schall, Artenschutz, LBP) durchgeführt wurden. Ergänzend wurde das Thema Störfallbetrieb 3M untersucht und ebenfalls entsprechend in der Planung berücksichtigt.

2.4 Schreiben Bürger 4 vom 12.12.2017

1. Es wird angemerkt, dass das schalltechnische Gutachten inhaltliche und methodische Fehler und Unklarheiten aufweist. Zudem werden methodische und rechtliche Fehler bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bemängelt. Zudem werden Widersprüche zwischen den Gutachten untereinander sowie im Vergleich zu diversen Stellungnahmen aus der Stadtratssitzung vom 11.10.2017 bemängelt.
2. Es wird gefordert, dass die Beschreibung des Umfelds den Tatsachen entsprechend überarbeitet wird. Die Wohnbebauung im Norden und Nordwesten des Plangebietes (Forststr. und Porscheweg) bleibe in Texten und Gutachten nahezu unerwähnt.
3. Es wird der Hinweis gegeben, dass das Schalltechnische Gutachten inhaltlich gravierende Fehler aufweise. Mit der Fa. Wirzius würde eine erhebliche Schallquelle im Umfeld als relevante Berechnungsgrundlage zugrunde gelegt, die seit vier Jahren nicht mehr existiert. Stattdessen wird das Areal durch den LKW-Gebrauchtwagenhandel AH-Trucks genutzt. Der Stellungnahme sind Luftbilder zum Vergleich der Situation des Gewerbebetriebs Niedenstraße Nr. 65 aus den Jahren 2014 und 2017

beigefügt.

4. Es wird angemerkt, dass das Schallgutachten weder die Auswirkungen der geplanten Zufahrt von der Forststraße noch die geplante Tiefgaragenzufahrt als Schallquellen ausreichend berücksichtige. Die vorhandene, ca. 4m hohe existierende Schallschutzwand am Nordrand des Bestandsgebietes sei für die Schallreduzierung wirkungslos.
5. Die Berechnungsgrundlage zum umgebenden Verkehrslärm wird als fehlerbehaftet angesehen. Aufgrund des Alters und möglicher Erfassungsfehler der Verkehrszählung müssten aktuelle Daten herangezogen werden. Zu den für die Forststr. (2003) und Niederstraße (2013) genannten Zahlen fehlten die Parameter zu den Erhebungsumständen und Zählungsstandorten.
6. Es wird nachgefragt, an welchen Straßenabschnitten die Zählungen genau stattgefunden haben.
7. Im Weiteren möchte der Einwender wissen, wie die Straßenbeschaffenheit der Forststr. zum Zeitpunkt der Erhebung war. Er erkundigt sich, ob es schon die Querswellen und Verengungen der Fahrbahn durch beidseitige Parkmarkierungen auf der Straße gab.
8. Es wird grundsätzlich angezweifelt, dass auf der eher schmalen, teilweise einspurigen Forststr. täglich nahezu 2/3 der täglichen KFZ Zahlen der zweispurigen Haupterschließungsstraße Niederstraße fahren. Weiter sei es nicht vorstellbar, dass auf der Forststraße täglich 25% der Fahrzeugzahlen der Düsseldorfer Str. (13.100 KFZ/Tag) fahren sollen. Die Angaben werden als Hinweise auf methodische Fehler in der Datenbasis gewertet und daher als Grundlage für Berechnungen des „Grundrauschens“ im Umfeld der Anwohner abgelehnt.
9. Es wird der Hinweis gegeben, dass in der Artenschutzrechtlichen Prüfung mehrfach auf eine konkrete Zunahme der Lärmentwicklung im Plangebiet verwiesen werde. Dem gegenüber werde in der Begründung zum B-Plan mehrfach eine Lärmzunahme ausgeschlossen.
Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass „ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzung gewährleistet wird.“ Dieser Aussage wird widersprochen.
10. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Lärm auf Grund der Zufahrt über die Forststraße und der Ein-/ Ausfahrtsöffnung der Tiefgarage in direkter Fluchtlinie auf das Haus Porscheweg Nr. 10/12 gravierend auswirken werde. Der im Gutachten zugrunde gelegte Lärmpegel der Umgebung sei falsch berechnet worden.
11. Es wird der Hinweis gegeben, dass ein bestehender Wohngebäuderiegel gegenüber dem Verkehrslärm der Forststr. und die Bestandsgebäude von MC² Wohngebäude gegenüber dem Lärm der Düsseldorfer Str. abdämmen. Auch die geplanten Hallen wiesen laut Texten zum B-Plan eine abschirmende Wirkung gegenüber dem Lärm der Düsseldorfer Straße auf
12. Es wird vermutet, dass das Schallgutachten auf der Schalltechnischen Untersuchung über die Geräuschimmissionen aus Gewerbe und öffentlichen Straßenverkehr bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung vom Juli 2006 basiert und mehrfach lediglich angepasst wurde.
13. Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich eine theoretische Schallausbreitungsrechnung (Prognose) durchgeführt wurde u.a. für den Punkt Immissionsort (IO) 9 Porscheweg 10. Den Angaben wird widersprochen und gefordert, dass eine reale

örtliche Langzeitmessung der Schallsituation über mindestens eine typische Arbeitswoche und ein Wochenende durchzuführen sei.
Ein gravierender Fehler der Schallberechnungen sei, dass die Tiefgaragenausfahrt in den Berechnungen unterbewertet bleibe.

Es wird weiter gefordert, dass das schalltechnische Gutachten grundlegend neu erarbeitet wird, die daraus abgeleiteten Planungen müssten entsprechend grundlegend angepasst werden.

14. Es wird festgestellt, dass das Schallgutachten Fahrzeugverkehr ausschließlich werktags zwischen 7:00 bis 20:00 Uhr berechne. In der Begründung zum B-Plan und in Stellungnahmen zu Anregungen werde dagegen stets von einem 24h / 7 Tage möglichen Verkehr auf dem Firmengelände und in die geplante Tiefgarage gesprochen. Es wird der Hinweis gegeben, dass für einen unbeschränkten Betrieb keine Gutachtenberechnungen zu den Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebäude vorliegen. Der uneingeschränkte Betrieb über sieben Tage und 24h dürfe daher nicht vorgesehen werden, denn die Grundlagenannahmen seien widersprüchlich und unrealistisch.
15. Es wird der Hinweis gegeben, dass der PKW-Verkehr auf dem Firmengelände MC² Forststr. im Bestand überschaubar sei; der Firmenparkplatz sei zu keiner Tageszeit zu mehr als 50% belegt. Es erscheine unrealistisch und zu hoch, dass durch eine Erweiterung der Firma MC² 184 zusätzliche Pkw und 30 Lkw Fahrten angesetzt werden. Aus der TAC-Berechnung gehe nicht hervor, wohin die 184 Pkw fahren. Es gebe keinen ausgewiesenen Stellplatz auf dem Plangebiet.
16. Die Angabe, dass zukünftig sechs Lkw in die Tiefgarage fahren, aber kein Pkw wird hinterfragt. Im Vergleich zur heutigen Anlieferung werde im Lärmgutachten von einer Zunahme des Lieferverkehrs ausgegangen; hierzu wird nach den Hintergründen gefragt. Eine Tiefgarage werde abgelehnt, da weder der Lärmschutz gewährleistet sei noch der Bedarf nachvollziehbar dargestellt werden könne.
17. Es wird darauf hingewiesen, dass der Stellplatzbedarf für TF8 A, TF8 B, TF8 C und eine Penthouse-Betriebsleiterwohnung auf den schon vorhandenen Parkflächen von MC² und jener Flächen, die anstelle der Tiefgaragenzufahrt zur Verfügung stehe, erfüllt werden könne. Die Zufahrt hierfür müsse zwingend über die Niederstraße und jene Betriebsfläche erfolgen, auf denen auch die geplanten 10 LKW / Tag die neue Halle anfahren werden. Ein Verkehrskonflikt auf der B-Planfläche wird nicht gesehen.
Es wird darauf hingewiesen, dass Container am Nordrand der Bestandshalle mehr als 3 Mal täglich laut und lärmend befüllt werden. Die neu gebaute Schallschutzwand biete keinerlei Schallminderung gegenüber der Vorsituation.
Es wird angefragt, ob die Tiefgarage im Vorgriff auf eine seitens des Einwenders befürchtete weitere Gewerbebebauung des Plangebietes TF1 (ex GE8) gebaut werde. Sollte es bereits Planungen zur Fläche TF 1* geben, müssten diese in den Begründungen zwingend dargestellt werden. Es wird gefordert, dass sämtliche Informationen zum aktuellen Planungsstand für die Fläche TF1* offen gelegt werden.

Die Zufahrt über die Forststraße werde abgelehnt. Die Lärmzunahme sei für Anwohner nicht hinnehmbar.

Falls die Planung der Tiefgarage weitergeführt werden sollte wird vorsorglich gefordert, die Zufahrt bis an die Forststraße vollständig einzuhausen. Es wird weiter gefordert, dass sämtliche Zufahrten nur werktags zwischen 7.00 und 20:00 zugelassen werden dürfen; neben einer Lärmbelastung sei auch eine zunehmende Belastung durch Abgase, insbesondere bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage und dem Rangieren der Lkws bei der Planung zu berücksichtigen. Es wird außerdem gefordert, dass

sämtliche Abluftanlagen generell an der Düsseldorfer Str. platziert werden müssen.

18. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Planung für die Lkw-Zufahrt in die nördliche Halleneinfahrt TF 8C nicht schlüssig sei. Es werde ein deutlich größerer Kurvenradius benötigt, als in der Planung möglich. Es wird mit zusätzlicher Lärmentwicklung durch rangierende Lkw gerechnet.
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Tiefgarage für Lkw ein mindestens 5m hohes Lichtraumprofil aufweisen müsse. Derartige Hinweise und die Auswirkungen auf die Planungen sind nicht dargestellt.
Es wird befürchtet, dass die vorliegenden Planungen nur temporären Charakter haben und Teil einer weit größeren Gesamtplanung unter Einbeziehung des Gesamt-raumes TF1* sind. Nur für diesen Fall scheint die Tiefgarage einen Sinn zu ergeben. Alle weiteren diesbezüglichen Planungsentwürfe müssten offengelegt werden.

Die Höhe der Gebäude mit 11m wird abgelehnt. Es werde eine Blockbebauung geschaffen, die wie ein Riegel wirke. Die Gebäude der Firma MC² sind 8,40m hoch. Ein unmittelbarer Anbau an die Gebäude von MC² ist laut Begründungstext vorgesehen. Daher dürfe auch die Höhe nicht überschritten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzliche Aufbauten der Technik auf ein Minimum zu reduzieren seien. Fahrstuhltechnik und anderes müsse im Gebäude selbst eingebaut werden. Aufbauten wie Schornsteine müssten an der Düsseldorfer Str. und so weit entfernt wie möglich von der Bebauung angeordnet werden. Es wird gefordert, in den Planungsbereichen GE8c und GE2 jegliche Aufbauten und Erhöhungen zu untersagen und diese, wenn nötig, in dem Bereich GE 8a vorzusehen.

19. Es wird der Hinweis gegeben, dass das angeblich harmonische Ortsbild sich nicht an der Firstkante eines Hauses festmachen ließe. Ein spitzwinkliges Dach eines freistehenden Einfamilienhauses als Referenz der Gebäudehöhe für ein großes kubisches Industriegebäude habe mit einem harmonischen Ortsbild nichts zu tun.
20. Es wird gefordert, die dem Porscheweg zugewandte Seite müsse genauso wie die südliche Seite dauerhaft mit Gehölzen begrünt werden. Dies sei in den Planungen verbindlich festzulegen.
21. Es wird der Hinweis gegeben, dass erhebliche Widersprüche in den verfügbaren Texten zur Niederschlagsentwässerung bestehen. In der Begründung zum B-Plan steht (S. 26) „es wird davon ausgegangen, dass in den begrünnten Teilbereichen des Plangebietes eine Versickerung (...) möglich ist.“

In den Stellungnahmen des Stadtrates vom 11.10.2017 zu den Anregungen UWB Kreis Mettmann steht dagegen: „Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt auf Grundlage des Generalentwässerungsplanes aus 2010. Vorflut ist der Mönchengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholzstr. DE-01_M. Die Möglichkeit einer Versickerung in den begrünnten Teilbereichen ist daher nicht erforderlich. Auf entsprechende Untersuchungen kann verzichtet werden.“

Der Niederschlagswasserkanal zwischen dem Plangebiet und dem Haus Porscheweg 12 (Mönchengraben?) sei nach Aussage einer städtischen Mitarbeiterin aus dem Jahr 2016 an der Leistungsgrenze. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, wie das geplante Gewerbegebiet mit seinen versiegelten Flächen an den vollen Niederschlagswasserkanal angeschlossen werden kann. Privaten Anwohnern sei die Einleitung versagt und die direkte Versickerung vorgegeben worden. Vor diesem Hintergrund sei es nicht nachvollziehbar, dass die neue Gewerbefläche in diesen Kanal entwässert werden könne. Es werden Überschwemmungen bei Starkregen befürchtet. Eine Versickerung in die Grünfläche an der Düsseldorfer Straße sei auf Grund der Abstandsregelung zu Kellern (min. 6m) und zum Schutz der Wurzeln je-

ner laut B-Plan geschützten Bäume nicht möglich.

Es wird ein einschlägiges Gutachten mit qualifizierten Vorgaben und eine für die Anlieger sichere Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplanverfahren gefordert.

22. Hinsichtlich des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird sich der Stellungnahme von Bürger 3 angeschlossen. Es wird bestätigt, dass sowohl Buntspechte als Fledermäuse hier leben und speziell Spechte im Plangebiet gesehen und gehört wurden.
23. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Beschreibung der Biotopsituation nicht den Tatsachen entspreche. Bis heute stehen noch mehrere mindestens 40-jährige Pappeln im Plangebiet. Teilweise sind die Fällungen des Jahres 2017 rechtswidrig erst Mitte März durchgeführt worden (Anzeige bei der Stadt Hilden und der UNB Kreis Mettmann, jeweils mit Verweis auf ein Buntspechtbrutpaar und seine Höhle).
24. Es wird darauf hingewiesen, dass der Artenschutzbeitrag erhebliche fachliche, methodische und inhaltliche Mängel aufweise. Damit sei die hieraus resultierende Bewertung falsch.

Es wird der Hinweis gegeben, dass bis heute über 40-jährige Bäume mit Höhlen und einem Bruthöhendurchmesser von mindestens 75 cm im nördlichen Plangebiet stehen. Es müsse davon ausgegangen werden, dass die bereits erfolgten Fällungen von Altbäumen rechtswidrig ohne Prüfung auf Höhlen (Reproduktionsstätte von Vögeln und Fledermäusen) durchgeführt wurden. Die Buntspechtbrut 2017 zeige, dass Brutplätze vorhanden sind und damit möglichen Fledermaushangplätze existieren.

25. Es wird darauf hingewiesen, dass für jegliche Zerstörung (hierzu gehöre eine Fällung) bekannter Reproduktionshabitate entgegen den Aussagen in den Gutachten zwingend eine Ausnahmegenehmigung nach § 18 BNatSchG i.V.m. §§ 44 ff. BNatSchG bei der UNB zu beantragen sei.
26. Die einzige Begehung des Gutachters am 21. März 2016 sei zur Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen methodisch absolut falsch. Es sei unmöglich, außerhalb der Brutzeit der meisten Vogelarten und noch während der Winterruhe der Fledermäuse einen Überblick über die Anwesenheit von streng geschützten Arten zu erhalten.
27. Es wird kritisiert, dass der Ausschluss der Vorkommen streng geschützter Arten allein aufgrund der "Standortfaktoren" fachlich falsch sei. Singvögel bauen ihre Nester jährlich neu. Fledermausquartiere kann man nicht mit einem Blick vom Boden aus an einem Flachdach erkennen. Für einen ersten Überblick hätten zumindest während der Flugzeiten der Fledermäuse abendliche Begehungen mit Verwendung eines BAT Detektors erfolgen müssen.
Es wird darauf hingewiesen, dass Zwergfledermausquartiere regelmäßig auch unter Holz- oder Attikaverkleidungen vorzufinden sind - in Industriebauten und auch in Bungalows oder Hochhäusern.

Das Resümee "insgesamt ergeben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG" sei rechtlich falsch. Es müssten auf jeden Fall Ausnahmegenehmigungen für die Fällung beantragt werden.

28. Der Grünbestand vor der „Fällaktion“ sei zu bewerten, dies finde sich in der Bilanzierung leider nicht wieder. Da immer noch Höhlenaltheilholzbäume stehen, sei die Kompensationsberechnung also falsch. Es wird eine nachprüfbar Überarbeitung der Eingriffs- Ausgleichs Bilanzierung und deren Konsequenzen gefordert.

29. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes wird befürchtet. Die geplanten Gebäude sollen von Norden her dauerhaft begrünt werden. Es wird zudem gefordert, dass die Höhe des Gebäudes entsprechend dem Bestandsgebäude der Firma MC² auf ca. 8m reduziert wird. Aufbauten wie Fahrstuhltechnik und Technik sollen weitgehend in das Gebäude eingebaut werden. Es wird gefordert in den Bereichen GE 8c und GE2 jegliche Aufbauten und Erhöhungen zu untersagen.
30. Es wird eine Dachbegrünung angeregt, um eine Niederschlagsabwasserdrosselung zu erzielen.
31. Es sollen nur LED-Lampen ohne Blauanteil eingebaut werden. Die Lampen dürfen nur mit Abdeckung der Abstrahlung nach oben und zur Wohnbebauung aufgestellt werden und müssen in der Helligkeit reduziert werden.
32. Die Artenschutzprüfung wird methodisch und inhaltlich in Frage gestellt, sodass diese nicht als Grundlage der Planung herangezogen werden dürfe. Es wird darauf hingewiesen, dass Fortpflanzungsstätten wie Bruthöhlen auch außerhalb der Nutzungszeiten bei dauerhafter Nutzung ganzjährig geschützt seien. Bei der Zerstörung (Fällung) sei eine Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
33. Der Einwender weist darauf hin, dass anthropogene Einflüsse auf die Tierwelt und deren daraus vermutetes Ausbleiben im Planungsgebiet mehrfach pauschalisierend mit "sind zu erwarten" und "sind zu rechnen" eingeschätzt werden. Nach Auffassung des Einwenders werden somit falsche Schlüsse gezogen, da Vögel gegenüber stetiger Verkehrslärmbelastung unempfindlich seien. Es dürfe nicht suggeriert werden, dass Vögel aufgrund der Lärmbelastung im Plangebiet ausblieben. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Lichtemissionen und Störungen durch Erschütterungen als mögliche Grundlage für die darauf zurückgeführten Schlüsse differenzierter dargestellt werden müssen.
34. Die Einschätzung, dass baubedingte negative Wirkfaktoren auf das lokale Artenspektrum nicht zu erwarten sind sei falsch. Es wird darauf hingewiesen, dass die Baumfällungen im Vorfeld zu dauerhaften Verlusten von Bruthöhlen und Nisthabitaten führen. Weitere Verluste sind in den Gehölzen zu erwarten. Die zeitliche Reduzierung von Störungen und mögliche Verluste allein in der Sommerzeit sei falsch. Fledermäuse und Vögel sind zwischen März und Ende Juli bei der Reproduktion und je nach Art bis Oktober aktiv. Zumal durch die im angrenzenden Quartier lebende Fledermaus zeige, dass weitere Habitate im Umfeld nicht ausgeschlossen werden können.
35. Es wird mit zwei Beispielen auf die ausgebliebene Kommunikation der Firma MC² mit den Anliegern vor Baumaßnahmen hingewiesen.
Beispiel 1: Bau der ca. 4m hohen Schallschutzwand am Nordrand des MC² Betriebes, Beispiel 2: tagelange Fällarbeiten im Winter 2016/2017. Zu Beispiel 2 wird darauf hingewiesen, dass die Fällungen noch Mitte März 2017 entgegen den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes NRW erneut aufgenommen wurden und dies der Stadt Hilden und der UNB des Kreises Mettmann angezeigt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken der Einwender werden nicht geteilt. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Fachgutachten wurden auf Grundlage der vorliegenden Fachinformationen sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien erarbeitet. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen erfolgte jedoch eine Überarbeitung und Ergänzung einzelner Gutachten. Dies betraf insbesondere die Thematik Störfallbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft sowie Ergänzungen hinsichtlich der schalltechnischen Untersuchung (Vorbelastung).

Zudem wurde der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LBP) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Bilanzierung überarbeitet, dass nun ermittelte Defizit wird durch eine plangebietsexterne Maßnahme kompensiert. Inhaltliche oder methodische Fehler liegen nicht vor. Daraus ableitbare, negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung können somit nicht erkannt werden.

- zu 2: Der Anregung wird gefolgt. Die Beschreibung im Schallgutachten entspricht den vorgefundenen Tatsachen. Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die nächstgelegenen, schutzbedürftigen Wohnnutzungen (jenseits der Gewerbeeinheiten) mit den Immissionsorten IO 8 bis 14 hinsichtlich der planbedingten Auswirkungen der anlagebezogenen Schallimmissionen umfassend berücksichtigt. Die Beschreibung der Bestandssituation in den einzelnen Gutachten erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die relevanten umweltbezogenen Fachinformationen wurden dennoch umfassend berücksichtigt. Eine vollumfängliche Beschreibung der tatsächlich vorliegenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes erfolgt dabei in der Begründung des Bebauungsplanes.
- zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten berücksichtigt die bauordnungsrechtlich zulässige Nutzung am genannten Standort. Die Berücksichtigung der Fa. Wirzius erfolgt somit als konservative Worst-Case-Betrachtung, sodass der hier bauordnungsrechtlich mögliche und maximal zulässige Schallleistungspegel für die fachgerechte Berechnung der ermittelten Lärmkontingente zugrunde liegt.
- zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten und die Planung wurden im Nachgang zur Offenlage überarbeitet. Das Gutachten berücksichtigt gemäß Anlage C nicht nur die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Schallquellen, sondern den gesamten Gewerbebestandort der Fa. MC² einschließlich der geplanten Nutzungen. Hierbei wird im Schallgutachten nicht die bestehende Lärmschutzwand berücksichtigt, sondern bereits ein neu zu errichtender aktiver Schallschutz mit geringfügig größeren Dimensionen. Im Rahmen von Baugenehmigungen ist im Zuge des Schallschutznachweises sicherzustellen, dass auf die umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen keine wesentlichen negativen Auswirkungen eingehen. Dabei sind bei Vorliegen einer konkreten Hochbauplanung bzw. Betriebsbeschreibung ggf., wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, u.a. bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Grundsätzlich ist gemäß Bebauungsplan eine Erschließung sowohl über das bestehende Betriebsgelände als auch über die Nebenstraße möglich. In beiden Fällen sind die zulässigen Emissionskontingente einzuhalten, sodass die Erschließung voraussichtlich im Wesentlichen über die Nebenstraße erfolgen wird. Zudem wird es Auflagen im Baugenehmigungsverfahren geben; so ist die Anlieferung lediglich im Tageszeitraum vorgesehen.
- zu 5: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die dem Schallgutachten zugrunde liegenden Verkehrszahlen wurden konservativ mit einer Steigerung von 1% pro Jahr für den Prognosehorizont hochgerechnet; die Schwerverkehrsanteile sind gemäß der einschlägigen „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90) ebenfalls konservativ berücksichtigt.
- zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Düsseldorfer Straße (B 228) wurden die Verkehrsdaten des Landesbetriebs Straßen NRW aus dem Datenpool 2013 herangezogen. Diese Zahlen werden durch eine 2015 durchgeführte Zählung bestätigt. Für die Nebenstraßen wurden die vorliegenden Verkehrszahlen der Stadt Hilden auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien zur Erhebung von Verkehrsdaten durchgeführt. Die Zahlen zur Nebenstraße wurden im Zuge der Lärmaktionsplanung Stufe 2 im Jahr 2013 durch die Stadt Hilden an einem Donnerstag erhoben.

Die Erhebung erfolgte im Bereich der Hausnummer 4.

- zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die zugrunde liegenden Verkehrszahlen ist die Straßenbeschaffenheit zum Zeitpunkt der Erhebung irrelevant. Baustellen, welche die Verkehrslenkungen beeinflussen könnten, waren zum Zeitpunkt der Datenerfassung nicht vorhanden. Verkehrslenkende oder verkehrsberuhigende Maßnahmen, die geringere Verkehrsmengen auf den Nebenstraßen der Düsseldorfer Straße erwarten lassen, können aufgrund der konservativen Worst-Case-Betrachtung vernachlässigt werden. Insgesamt wurden dem Schallgutachten damit höhere Verkehrsbelastungen zugrunde gelegt, als tatsächlich vorliegen.
- zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durchaus kann subjektiv an den relevanten Straßenabschnitten zu verschiedenen Tageszeiten ein anderes Empfinden zur Verkehrsstärke vorliegen. Die vorliegenden Datengrundlagen stellen jedoch die vorgefundene Verkehrssituation dar. Dabei sind die zugrunde gelegten Verkehrsmengen die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV), die gemäß den einschlägigen Richtlinien ermittelt und mit den Fachämtern der Stadt Hilden abgestimmt wurden.
- zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt die vorliegenden Umweltinformationen auf das zu untersuchende Schutzgut Tiere und Pflanzen. Selbstverständlich wird es mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu einer Zunahme der Auswirkungen kommen. Bei der zusammenfassenden Betrachtung zum Schutzgut Mensch sind die zu erwartenden Zunahmen von Verkehr und Lärm jedoch im Vergleich zur Ist-Situation im innerstädtischen Kontext als unwesentlich einzustufen. Dies wurde insbesondere mit der schalltechnischen Untersuchung auf Grundlage der zu berücksichtigenden Richtlinien in gebührendem Umfang dargelegt. Die jeweiligen Grenzwerte der TA Lärm werden an allen relevanten Immissionsorten eingehalten, sodass negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten sind. Dies stellt die Begründung ausführlich dar.
- zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sowie die schalltechnische Untersuchung wurden im Nachgang der öffentlichen Auslegung überarbeitet. Die maßgebliche Erschließung soll nun über die Nebenstraße erfolgen. Eine Anlieferung im Nachtzeitraum ist nicht vorgesehen und wird im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens ausgeschlossen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass die maßgeblichen Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden und mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung zu erwarten sind. Auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren ist im Zuge des Schallschutznachweises der Schutz der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen und die voraussichtliche Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente darzulegen und dabei ggf. geeignete bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen.
- zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird der Düsseldorfer Straße ein Gebäuderiegel gegenübergestellt, sodass für die rückwärtigen Nutzungen eine abschirmende Wirkung einhergeht und damit positive Effekte bezüglich der Lärmemissionen der Düsseldorfer Straße zu erwarten sind. Die Minderungsfunktion dieses Schallschirms auf die Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs ist jedoch nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanes und ist nicht konkret in der schalltechnischen Untersuchung darzulegen. Für die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs wird dagegen die Schallsituation aus dem Verkehrslärm in der sogenannten freien Schallausbreitung - also ohne Planbebauung - als konservative Worst-Case-Betrachtung durchgeführt.
- zu 12: Der Anregung wird nicht gefolgt. Hinsichtlich der anlagenbezogenen Schallsituation

wurden die planungsrechtlich zulässigen Lärmemissionen der umliegenden Betriebe des genannten Vorgutachtens zur Geräuschkontingentierung herangezogen. Daher bauen die Gutachten inhaltlich aufeinander auf; dies ist im Gutachten erläutert. Mit dem vorliegenden Schallgutachten zum Bebauungsplanverfahren Nr. 103, 3. Änderung wurde eine eigenständige schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Gesetzeslage und der einschlägigen Richtlinien erarbeitet. Auf Ebene des Bebauungsplanes kann das subjektive Empfinden der vorherrschenden Schallsituation nicht zum Tragen kommen, da hier auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien empirische Verfahren zur Ermittlung der Lärmsituation herangezogen werden müssen, um einen objektiven Vergleich mit den immissionsschutzrechtlichen Grenzwerten ziehen zu können.

- zu 13: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Mit dem vorliegenden Schallgutachten zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Gesetzeslage und der einschlägigen Richtlinien erarbeitet. Mit einer Messung der Schallsituation vor Ort kann lediglich der bestehende Lärm erfasst werden. Die mit der Planung einhergehende Lärmemission kann damit nicht erfasst werden, hier sind gemäß den Richtlinien anderweitige Methoden zu wählen. Das Erfordernis einer Langzeitmessung kann daher nicht erkannt werden.

Die schalltechnische Untersuchung hat in gebührendem Umfang dargelegt, dass die maßgeblichen Grenzwerte der TA Lärm auf Grundlage der vorgeschriebenen Berechnungsweise eingehalten werden und mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung zu erwarten sind. Auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren ist im Zuge des Schallschutznachweises der Schutz der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen darzulegen und dabei ggf. geeignete bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Die derzeitige Planung sieht aufgrund der zulässigen Emissionskontingente jedoch vor die geplante Tiefgarage nicht über die Forststraße und Umfahrung der bestehenden Halle zu erschließen, sondern diese über eine Zufahrt von der Nidenstraße aus anzubinden. Dies ist auch in der neuen schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

- zu 14: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der vormaligen schalltechnischen Untersuchung wurde eine Anlieferung im Nachtzeitraum berücksichtigt. In der nun vorliegenden Planung wurde dies angepasst. Die anlagenbezogenen Schallemittingen werden auf Seite 31f des Schallgutachtens dezidiert aufgezeigt. Dementsprechend wurde Anlieferverkehr für den Nachtzeitraum nicht berücksichtigt. Die Begründung wurde entsprechend der neuen schalltechnischen Untersuchung überarbeitet. Auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren ist im Zuge des Schallschutznachweises der Schutz der umliegenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen sowie die voraussichtliche Einhaltung des festgesetzten Lärmemissionskontingente darzulegen und dabei ggf. geeignete bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Dies beinhaltet auch erforderliche Einschränkungen der gewerblichen Nutzung im Nachtzeitraum.

- zu 15: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den angesetzten 184 Pkw handelt es sich um Fahrzeugbewegungen während der täglichen Betriebszeiten von 7:00 bis 20:00 Uhr. Auch hierbei handelt es sich um eine konservative Worst-Case-Betrachtung, um planungsrechtlich auf der „sicheren Seite“ zu sein. Die tatsächliche Anzahl der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze ist auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes durch ausreichend dimensionierte Flächen geschaffen.

Die auf dem Grundstück maximal stattfindenden, anlagebezogenen Vorgänge können der Seite 31 und der Anlage C des Schallgutachtens entnommen werden. Die

Verkehrsverteilung des planbedingten Verkehrsaufkommens auf das umliegende Straßennetz ist nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanes. Mit Einhaltung der Grenzwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten kann davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte auch an den übrigen Immissionsorten eingehalten werden.

- zu 16: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der geplanten, gewerblichen Nutzung ist aufgrund der eingeschränkten Flächenverhältnisse eine unterirdische Anlieferzone („Tiefgarage“) angedacht, um die diesbezüglichen betriebsbedingten und logistischen Abläufe abwickeln zu können. Insgesamt wurde die Planung jedoch dahingehend überarbeitet, dass die Zufahrt zur Tiefgarage künftig von der Nebenstraße aus erfolgen soll. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist die zugrunde liegende Lösung insbesondere aufgrund des Immissionsverhaltens zu bevorzugen. Damit können relevante Anliefervorgänge unterirdisch und störungsarm stattfinden. Die angesetzten LKW bilden den Worst-Case ab. Die mit der Tiefgaragenzufahrt zusammenhängenden Lärmauswirkungen wurden im Zuge der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Mit der Einhaltung der Grenzwerte an den maßgeblichen Immissionsorten können wesentliche negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Die planbedingte Verkehrszunahme steht selbstverständlich mit der Vergrößerung der Betriebsflächen im Zusammenhang. Auf Ebene des vorliegenden Angebots-Bebauungsplanes werden die Verkehrszunahmen als konservative Worst-Case-Betrachtung herangezogen. Das tatsächliche Verkehrsaufkommen ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren darzustellen und im Zuge des Schallschutznachweises ggf. geeignete Maßnahmen zum Schallschutz darzulegen.

- zu 17: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Abstimmungen mit dem Versorgungsträger geführt, da über die Nebenstraße eine Zufahrt zur Trafo-Station gewährleistet bleiben muss. Gleichermaßen erfolgten Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger, da entlang der Düsseldorfer Straße (B 228) eine Anbauverbots- sowie eine Anbaubeschränkungszone zu berücksichtigen sind. Ein Zugriff auf Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, insbesondere eine Ausweitung der Tiefgarage auf andere Gewerbeflächen, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Alle städtebaulichen und planungsrelevanten Informationen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Der Stellplatzbedarf kann im Plangebiet gedeckt werden. Die Annahmen sind zur „sicheren Seite“ getroffen worden, es können sich daher künftig auch geringere Stellplatzbedarfe ergeben.

Auf Ebene des Bebauungsplanes konnte mit der schalltechnischen Untersuchung in gebührendem Umfang dargelegt werden, dass mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die umliegende, schutzbedürftige Wohnnutzung einhergehen. Darüber hinaus sind bei Baugenehmigungsverfahren im Zuge des Schallschutznachweises darzulegen, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte der TA Lärm eingehalten bleiben und ggf. wirksame bauliche, technische und/oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen zur Umsetzung kommen. Eine Erschließung über die Forststraße wird im Zuge des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich ausgeschlossen, die festgesetzten Emissionskontingente sind jedoch einzuhalten. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll nun von der Nebenstraße aus vorgesehen werden, womit den Einwendungen teilweise entsprochen wird.

Im vorliegenden Fall wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Von dem Einwender wird vorgebracht, dass neben den Lärmbelastungen auch eine zunehmende Belastung durch Abgase zu erwarten sei. Die Zunahme der Abgase resultierend aus dem LKW- und PKW-Verkehr im Plangebiet ist gegenüber der bereits bestehenden Belastung aufgrund der im Umfeld vorhandenen Straßen deutlich untergeordnet, dies

wird bei den berücksichtigten Fahrzeugbewegungen auf den Areal deutlich.

- zu 18: Den Anregungen wird nicht gefolgt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen kein Gebietserhaltungsanspruch und auch kein Anspruch darauf, dass die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen im Sinne des § 34 BauGB für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen werden. Ziel des Verfahrens ist es, mit der Aufstellung eines sog. qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO, die städtebauliche Ordnung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich gezielt zu steuern. Die geplante Bebauung berücksichtigt städtebaulich, hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, die umliegend vorhandene Bebauung. Insgesamt ist zu erläutern, dass es sich um eine heterogene städtebauliche Umgebung handelt. Die angrenzenden gewerblichen Nutzungen stehen den relativ kleinmaßstäblichen Wohnbebauungen gegenüber. Im vorliegenden Bebauungsplan wird auf diese Situation eingegangen und die zulässige maximale Gebäudehöhe differenziert festgesetzt. Im GE 8c und im nördlichen Teil des GE2 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 51,0 m ü. NHN festgesetzt, sodass ein Anschluss an die westlich angrenzende, bestehende Hallenstruktur ermöglicht wird. Zur Düsseldorfer Straße hin werden dann höhere Bauungen mit 54,0 m ü. NHN und im Bereich für die derzeit angeordneten Betriebswohnungen 57,5 m ü. NHN festgesetzt. Zur Niedenstraße hin besteht ein größerer Abstand der Baugrenzen, sodass die geplante Bebauung einen mehr als ausreichend Abstand zur Wohnbebauung entlang der Niedenstraße erhält. Die höheren Gebäudehöhen sind für moderne zeitgemäße Hallen üblich entsprechen den heutigen Anforderungen an die Gewerbebearchitektur. Diese Gebäudehöhen können auf dem Grundstück so realisiert werden, dass gleichzeitig ein Übergang (Abstaffelung) zur Wohnbebauung erfolgt. Gerade aufgrund dieser differenzierten Höhenfestsetzungen sowie der festgesetzten Grünflächen wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung ins Ortsbild einfügen wird.

Im Bebauungsplan ist bereits die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe als ausnahmsweise zulässig festgesetzt und in der Höhe um bis zu 3m sowie in der Fläche auf 15 % der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche beschränkt. Eine räumliche Einschränkung (Anordnung lediglich entlang der Düsseldorfer Straße) ist dagegen nicht vorgesehen, da damit unvorhersehbare Einschränkungen in der Hochbauplanung einhergehen können. Eine Einschränkung entzieht sich zudem einer städtebaulichen Relevanz. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandflächen nachzuweisen sowie die immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Der Anregung in den GE8c, GE2 jegliche Aufbauten auszuschließen wird nicht gefolgt.

- zu 19: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich maßgeblich an den vorhandenen Gewerbebauten sowie an die heutigen Anforderungen an Gewerbe- und Lagerhallen; ein Rückschluss auf die Firsthöhe von umliegender Wohnbebauung ist damit nicht bedingt. Mit den Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt dagegen die städtebauliche Fortführung der westlich und nördlich anschließenden Gewerbenutzungen. Damit trägt der Bebauungsplan zu einem harmonischen Ortsbild im Zusammenhang mit dem gesamten Gewerbegebiet bei. Die umliegende Wohnbebauung wird zudem nicht nur mit Einhaltung der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandflächen berücksichtigt, sondern auch mit der Staffelung der Gebäudehöhen (siehe Punkt 19).
- zu 20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Begrünung der nördlichen Teilflächen (also zum nördlich angrenzenden Gewerbe bzw. in Teilen Wohnungen) ist aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar, da hier keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen und auch der Zufahrtsbereich an der Niedenstraße zur vorhandenen Trafo-Station gewährleistet bleiben muss. Auch der Bereich, der zur Wohnbebauung am Porscheweg zugewandt ist, kann voraussichtlich aufgrund der architektonischen

und logistischen Planungsbindungen nicht umgesetzt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde der Eingriff in den Naturhaushalt im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung untersucht und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen definiert sowie die Belange des Naturschutzes im Umweltbericht bewertet und dargelegt. Ferner greift die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden sowie die Grüngestaltungssatzung in Gewerbegebieten der Stadt Hilden. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für die Gewerbeflächen mindestens 20 Laubbäume zur Anpflanzung fest. Im Süden des Plangebietes wird zudem eine Grünfläche entlang der Düsseldorfer Straße festgesetzt. Diese Fläche wird zusätzlich mit einem Pflanzertisch festgesetzt.

- zu 21: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird erläutert, dass die Flächen im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Hilden berücksichtigt sind. Der Hinweis, dass seitens der Unteren Wasserbehörde eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation favorisiert wird, wird umgesetzt. Die Fläche wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen; diese entwässert im Trennsystem. Vorflut für das Gebiet ist der Mönchengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholzstraße. Das Niederschlagswasser wird somit gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet. Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens ist die geplante Entwässerung detailliert zu berechnen und darzulegen.
- zu 22: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Brutstätten von Buntspechten (Baumhöhlen) konnten bei der im Frühjahr 2017 durchgeführten Ortsbegehung nicht festgestellt werden. Die Sichtung von einzelnen Buntspechten im Plangebiet legt nahe, dass es sich im Plangebiet um ein Nahrungshabitat dieser hoch mobilen Art handelt. Die Überplanung bestehender Vegetationsstrukturen führt jedoch nicht zu erheblichen Eingriffen in ein essenzielles Nahrungshabitat. In den angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie den gehölzreichen Flächen südwestlich der Düsseldorfer Straße befinden sich im räumlich-funktionalen Bezug zum Plangebiet entsprechende Ausweichflächen für die Nahrungssuche. Eine ähnliche Situation stellt sich für die im Siedlungsbereich weitverbreitete Zwergfledermaus dar. Hier kann ein Quartiersverlust durch die durchgeführte Gehölzkontrolle ausgeschlossen werden. Gleichwohl können die Flächen des Plangebietes als erweitertes Nahrungshabitat dienen. Eine erhebliche Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
- zu 23: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits heute liegt für einen Teil des Plangebietes Baurecht zur Umsetzung einer gewerblichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 vor. Daher erfolgt die Bewertung der Bestandssituation gemäß den Vorgaben des LANUV sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann auf Grundlage des Planungsrechts und der Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten. Die außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefälltten Bestandsbäume sind im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Hilden auszugleichen.
- zu 24: Die Rodungsarbeiten erfolgten außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Der Ablauf der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Dabei erfolgt bei der Potenzialabschätzung (Stufe 1) ein Abgleich der im Plangebiet zu erwartenden planungsrelevanten Arten mit den Messtischblättern und sonstigen Fachinformationssystemen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmten Artenschutzprüfung eine Ortsbegehung durchgeführt, um das mögliche Vorhandensein von Brutstätten und/oder Individuen planungsrelevanter Arten festzustellen. Es wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert, um mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können. Anhaltspunkte und Anlass für eine Arten-

schutzprüfung Stufe 2 konnten nicht festgestellt werden.

- zu 25: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rodungsmaßnahmen erfolgten außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Grund für die durchgeführten Rodungen in den Gehölzbeständen ist die mit Sturmschäden einhergehenden Gefahren auf die umliegende Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die damit verbundene Standsicherheit der Bäume. Die abgängigen Bestandsbäume sind im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Hilden auszugleichen.
- zu 26: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ablauf der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Dabei erfolgt bei der Potenzialabschätzung (Stufe 1) ein Abgleich der im Plangebiet zu erwartenden planungsrelevanten Arten mit den Messtischblättern und sonstigen Fachinformationssystemen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmten Artenschutzprüfung eine Ortsbegehung durchgeführt, um das mögliche Vorhandensein von Brutstätten und/oder Individuen planungsrelevanter Arten festzustellen. Es wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert, um mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können. Anhaltspunkte und Anlass für eine Artenschutzprüfung Stufe 2 konnten nicht festgestellt werden.
- zu 27: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchgeführt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die geplanten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auslösen. Die Ergebnisse wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bestätigt.

Die künstlich zur Verfügung gestellte Niststätte für Fledermäuse im Wohngebiet wird zur Kenntnis genommen. Es ist daher möglich, dass das Plangebiet selbst als Jagdhabitat genutzt wird.

- zu 28: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages erarbeitete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt unabhängig von artenschutzrechtlichen Fragestellungen. Ziel des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist es dagegen, den mit der Planung einhergehenden Eingriff in den Naturhaushalt festzustellen und einen fachgerechten Ausgleich zu definieren. Ein möglicher Eingriff in den Artenschutz erfolgt dagegen auf Ebene der Artenschutzprüfung. Dabei wurden sowohl der Landschaftspflegerische Fachbeitrag als auch die Artenschutzprüfung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmt.
- zu 29: Den Anregungen wird nicht gefolgt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen kein Gebietserhaltungsanspruch und auch kein Anspruch darauf, dass die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen im Sinne des § 34 BauGB für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen werden. Mit den getroffenen Festsetzungen (z.B. Gebäudehöhen werden gestaffelt und Baugrenzen festgesetzt), sowie den einzuhaltenden Abstandflächen, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegend bestehende Wohnbebauung zu erwarten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt nach Norden zum überwiegenden Teil unmittelbar an gewerbliche Nutzungen an. Ein städtebauliches Erfordernis für eine Begrünung (Einfriedung) in diesem Bereich wird daher nicht erkannt. Auch besteht kein Anlass, an dem etwa 12m breiten Grundstücksteil, der zur Wohnbebauung ausgerichtet ist, eine Grundstücksbegrünung städtebaulich festzusetzen.

Ziel des Verfahrens ist es, mit der Aufstellung eines sog. qualifizierten Bebauungs-

planes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO, die städtebauliche Ordnung u.a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich gezielt zu steuern. Dabei ermöglicht die festgesetzte Gebäudehöhe gängige Höhen für Gewerbe- und Lagerhallen und entspricht somit den heutigen Anforderungen an die Gewerbearchitektur.

Im Bebauungsplan ist bereits die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe als ausnahmsweise zulässig festgesetzt und in der Höhe um bis zu 3m sowie in der Fläche auf 15% der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche beschränkt. Eine räumliche Einschränkung (Anordnung lediglich entlang der Düsseldorfer Straße) ist dagegen nicht vorgesehen, da damit unvorhersehbare Einschränkungen in der Hochbauplanung einhergehen können. Eine Einschränkung entzieht sich zudem einer städtebaulichen Relevanz. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen nachzuweisen sowie die immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Insgesamt können mit den getroffenen Festsetzungen aus städtebaulichen Gesichtspunkten keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erkannt werden.

- zu 30: Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden keine Dachbegrünungen vorgesehen. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren ist eine Entwässerungsplanung zu erarbeiten. Sollten in diesem Zusammenhang vom jeweiligen Leitungsträger Einleitbeschränkungen formuliert werden, sind entsprechende Maßnahmen zu realisieren.
- zu 31: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist entsprechende LED-Beleuchtung zum Schutz von Fledermäusen (Ziffer 5.1) enthalten. Eine Nachtabschaltung oder Leuchtintensität wird dagegen auf Grundlage der Artenschutzprüfung nicht vorgesehen, da dessen Umsetzung planungs- bzw. bauordnungsrechtlich nicht nachvollzogen werden kann. Maßnahmen gegen eine allgemeine Lichtverschmutzung des Wohnumfeldes auf Grundlage von artenschutzrechtlichen Belangen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu erkennen. Lediglich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens können derartige Einschränkungen hinsichtlich des allgemeinen Rücksichtnahmegebotes zum Tragen kommen, wenn dies – aus heutiger Sicht: wider Erwarten – erforderlich werden sollte.
- zu 32: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Artenschutzprüfung (Stufe 1) wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann abgestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu im Rahmen des Bauleitplanverfahrens folgende Stellungnahme abgegeben: „Das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere und Pflanzen im Plangebiet nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die ASP bestätigt dies.“
Im Bebauungsplan wird analog zur Artenschutzprüfung darauf hingewiesen, dass Rodungen von Gehölzen gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig sind, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen.
- zu 33: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet stellt sich im Bestand als Grünlandbrache mit sukzessivem Ruderalbewuchs in einer integrierten Innenstadtlage dar. Dabei erfolgen insbesondere aufgrund der bestehenden Versorgungsanlagen im Plangebiet intensive Pflegemaßnahmen in den Gehölzbeständen. Damit ist das Plangebiet selbst durch die menschliche Einflussnahme bereits für die

Ansiedlung zahlreicher planungsrelevanter Arten unattraktiv.

Hinzu kommt, dass insbesondere die umseitig bestehenden Hauptverkehrsstraßen eine eindeutig trennende Zäsur zu den südlich anschließenden, großflächigen Landschaftsräumen bilden. Hierbei ist weiterhin zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan das südlich der Düsseldorfer Straße gelegene Grundstück als Industriegebiet festsetzt. Auch die bereits umliegend bestehenden, gewerblichen Nutzungen stellen aufgrund der Nutzungsintensität eine Störung für viele Arten dar. Auch aufgrund dieser Zäsuren ist das Plangebiet für die Ansiedlung von planungsrelevanten Arten als Fortpflanzungshabitat ungeeigneter als die umliegenden Landschaftsbestandteile. Diese Feststellung betrifft nicht nur Vogelarten. Daher und aufgrund der durchgeführten Kartierung kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz vorbereitet werden.

- zu 34: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Rodungen und Baufeldfreimachungen sind gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz auf den Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres begrenzt. Eine differenzierte Art-zu-Art-Betrachtung für die Rodungszeiten ist daher obsolet. Der Ablauf der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Dabei erfolgt bei der Potenzialabschätzung (Stufe 1) ein Abgleich der im Plangebiet zu erwartenden planungsrelevanten Arten mit den Messtischblättern und sonstigen Fachinformationssystemen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann abgestimmten Artenschutzprüfung eine Ortsbegehung durchgeführt, um das mögliche Vorhandensein von Brutstätten und/oder Individuen planungsrelevanter Arten festzustellen. Es wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert, um mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können. Anhaltspunkte und Anlass für eine Artenschutzprüfung Stufe 2 konnten nicht festgestellt werden.
- zu 35: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bauliche und sonstige Maßnahmen, die zeitlich, räumlich und/oder sachlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen, sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Der Schutz ihrer Bürgerinnen und Bürger ist der Stadt Hilden stets ein wichtiges Anliegen, sodass die Stellungnahmen umfangreich gesichtet und bewertet wurden und Anpassungen an der Planung sowie teilweise an den Gutachten (Schall, Artenschutz, LBP) durchgeführt wurden. Ergänzend wurde das Thema Störfallbetrieb 3M untersucht und ebenfalls entsprechend in der Planung berücksichtigt.

3. **die Abhandlung der während der bisherigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, die mit den Beschlüssen des Rates am 15.12.2010 und am 11.10.2017 getroffen wurden, hiermit zu bestätigen, soweit sie nicht durch den Beschluss zu 1. und 2. modifiziert wurde.**
4. **die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 103, 3. Änderung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).**

Das Plangebiet befindet sich an der Düsseldorfer Straße im Westen des Stadtgebietes Hilden. Es umfasst Grundstücksflächen im Bereich der Düsseldorfer Straße und der Niedenstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hilden Flur 1 die Flurstücke 307, 308, 313 und 194 (teilweise). Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 7.130 m².

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Plangebiet eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen verfolgt werden.

Dem erneuten Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung mit Stand vom 18.10.2018 zu Grunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Am 14.07.2010 wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung (VEP Nr. 16) gefasst. Dies geschah vor dem Hintergrund eines konkreten Vorhabens, welches allerdings in der Zwischenzeit nicht mehr weiterverfolgt wird. Es besteht aber weiterhin das Interesse der Firma MC² Europe, diese Fläche für eine Betriebserweiterung vorzusehen. Daher wurde der Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung gemäß Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 15.12.2010 als „Angebotsbebauungsplan“ weitergeführt.

Das Plangebiet befindet sich an der Düsseldorfer Straße im Westen des Stadtgebietes Hilden. Es umfasst Grundstücksflächen im Bereich der Düsseldorfer Straße und der Niedenstraße.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 „Düsseldorfer Straße / Niedenstraße“ wird im Westen und zum überwiegenden Teil im Norden durch vorhandene, gewerblich genutzte Grundstücksflächen begrenzt. Lediglich im Nordwesten grenzen Grünstrukturen an das Plangebiet und daran anschließend Wohnnutzungen an. Im Osten wird das Plangebiet durch die Niedenstraße und im Süden durch die Düsseldorfer Straße begrenzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die vorhandene Gewerbegebietsausweisung zur Düsseldorfer Straße hin erweitert werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilden sieht hier die planungsrechtliche Grundlage für die Gewerbegebietsausweisung vor.

Westlich des Plangebietes hat sich in den vergangenen Jahren die Firma MC² Europe erfolgreich entwickelt. Die Grundstücksflächen der Firma MC² Europe sind mittlerweile ausgeschöpft, sodass in absehbarer Zeit ein Ausbau notwendig wird. Hierzu besteht die Absicht, die Flächen des Plangebietes für eine solche Betriebserweiterung in Anspruch zu nehmen.

Der Beschluss zur erstmaligen Offenlage einschließlich der Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte durch den Rat ebenfalls am 15.12.2010. Anschließend fand die Offenlage in der Zeit vom 10.01.2011 bis einschließlich 11.02.2011 statt. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen, insbesondere zum Immissionsschutz, wurde das Bauleitplanverfahren nach der durchgeführten Offenlage ruhend gestellt und nicht weitergeführt.

Seitens der Firma MC² Europe wurde die Zeit genutzt, um im Firmenumfeld weiteren Grunderwerb zu tätigen.

Der Rat der Stadt Hilden beschloss in seiner Sitzung am 11.10.2017 nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 20.09.2017 auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/150 neben einer Erweiterung des Plangebietes die Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage aus dem Jahr 2011 sowie die Durchführung einer erneuten Offenlage aufgrund der geänderten Planinhalte.

Diese erneute Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 13.11.2017 bis einschließlich zum 15.12.2017, aus der wiederum Anregungen hervorgegangen sind. Aufgrund des Inhaltes dieser Stellungnahmen und der aus der im Beschlussvorschlag vorgeschlagenen Abwägung resultierenden Änderungen im Bebauungsplan-Entwurf, ergibt sich die Notwendigkeit einer weiteren Offenlage. Hierdurch

wird den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit eingeräumt, auch zu den geänderten Festsetzungen Stellung zu beziehen.

Die Stadtverwaltung erachtet es nach wie vor für sinnvoll, diesen Bereich durch ein Bauleitplanverfahren zu überplanen und dadurch eine effiziente Ausnutzbarkeit des Plangebietes zu ermöglichen. Der Bedarf an weiteren gewerblichen Flächen in Hilden wird erkannt, daher wird der Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung als Angebotsbaugebiet weitergeführt.

Dem neuen Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung mit Stand vom 18.10.2018 zugrunde.

Auf der städtischen Internetseite können unter dem Link: „www.hilden.de/bplanverfahren“ (West) die aktuellsten Informationen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 103, 3. Änderung jederzeit eingesehen werden.

Wenn der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst wird, kann die erneute Offenlage Anfang des Jahres 2019 stattfinden. Parallel dazu werden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange neu beteiligt. Wenn nach Eingang der Stellungnahmen keine bzw. nur die Grundzüge der Planung nicht betreffende Überarbeitungen erforderlich sind, könnte der Bebauungsplan anschließend zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Gez.
B. Alkenings
Bürgermeisterin