

Niederschrift

über die 38. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 27.02.2019 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses (Mittelstraße 40 in 40721 Hilden)

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Anabela Barata SPD

stell. Vorsitz

Frau Claudia Schlottmann CDU ab TOP 2.1

Ratsmitglieder

Herr Manfred Böhm SPD

Herr Kevin Buchner SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Kurt Wellmann SPD

für Herrn Jürgen Scholz

Herr Christian Gartmann CDU

ab TOP 3.1

Herr Wolfgang Greve-Tegeler CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Frau Bettina Thimm CDU

Frau Susanne Vogel Bündnis90/Die Grünen

Herr Friedhelm Burchartz Allianz für Hilden

für Herrn Ernst Kalversberg

Herr Thomas Remih FDP

für Herrn Rudolf Joseph bis
einschl. TOP 12

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION

ab TOP 2.1

Sachkundige Bürger/innen

Herr Klaus Cohausz SPD

Herr Kevin Schneider CDU

Herr Heinz Albers Bündnis90/Die Grünen

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

Herr Ulrich-Joachim Knak sachkundiger Bürger

Beiräte

Herr Hermann Nagel Behindertenbeirat nür öffentl. Teil

Von der Verwaltung

Herr 1. Beigeordneter Norbert Danscheidt Stadt Hilden nur öffentl. Teil

Frau Beigeordnete Rita Hoff Stadt Hilden

Herr Ulrich Hanke nur öffentl. Teil

Frau Birgit Kamer

Herr Harald Mittmann nur öffentl. Teil

Herr Peter Stuhlträger Stadt Hilden

Herr Lutz Groll

Frau Karin Herzfeld

Frau Sabine Waiss

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO
- 2.1 Anregung nach § 24 GO NRW: Einrichtung Tempo 30 Baustraße zwischen 22.00 und 06.00 Uhr WP 14-20 SV
66/130
- 3 Anträge
- 3.1 Antrag Allianz für Hilden: WP 14-20 SV
Konkrete Auswirkungsbeschreibung zur Klimaentwicklung in Bau-
leitplanverfahren 61/227
- 4 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes
- 4.1 Eintragung des Gebäudes Kalstert 51 in die Denkmalliste WP 14-20 SV
60/058
- 5 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Stra- WP 14-20 SV
ße/Diesterwegstraße/Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden Süd;
Abhandlung der Stellungnahmen aus der ersten Offenlegung: er-
neuter Offenlagebeschluss 61/223
- 5.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für WP 14-20 SV
das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus): Erwei-
terung des Plangebietes 61/219
- 6 Angelegenheiten des zentralen Bauhofs
- 6.1 Auflistung aller nach heutiger Planung zur (Ersatz-) Beschaffung WP 14-20 SV
anstehenden Fahrzeuge, selbstfahrenden Arbeitsmaschinen und
Großgeräte für den Haushalt 2019 ff., aufgrund Antrag Nr. 39 der
CDU-Fraktion zum Haushalt 2007 68/049
- 7 Haushalt
- 7.1 Haushaltsplan-Entwurf 2019 - Änderungsliste WP 14-20 SV
60/057
- 8 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 8.1 Rm Schlottmann/CDU - Fahrbahnmarkierungen Robert-Gies-
Straße

- 9 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
- 9.1 Anfrage SPD-Fraktion - Parkplätze im Bereich der Gebäude Poststraße 6 bis 20
- 9.2 Anfrage Fraktion Bürgeraktion - Verkehr in der Fußgängerzone
- 9.3 Anfrage SPD-Fraktion - Poller im Bereich eines Imbisses an der Walder Straße
- 9.4 Anfrage CDU-Fraktion - Straßenzustand Schützenstraße
- 9.5 Anfrage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - "Fahrradfahren in Hilden" Kommunale Ausgaben für den Radverkehr
- 9.6 Anfrage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Bänke Warrington-Platz

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

Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende eröffnete die Sitzung um 17:00 Uhr. Sie begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, den Vertreter des Behindertenbeirates, die Presse sowie die erschienenen Zuhörer und Zuhörerinnen.

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

Abschließend brachte sie in Erinnerung, dass um 19:30 Uhr eine Veranstaltung zum Thema Straßenbaubeiträge stattfindet, an der sicherlich einige der Anwesenden teilnehmen möchten.

Änderungen zur Tagesordnung

Es wurden keine Änderungswünsche geäußert.

Einwohnerfragestunde

Die Sitzung wurde um 17:30 Uhr für die Einwohnerfragestunde unterbrochen.

Herr Karl Hubert

Herr Hubert stellte die nachfolgende Frage:

Bauvorhaben „Zur Steinbrücke“
Schwanenstraße 16 oder Eisengasse 3, 5 und 7

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,
sehr geehrte Frau Hoff,
sehr geehrte Damen und Herren des Ausschuss,

beim Bauvorhaben drei Stadthäuser „Zur Steinbrücke“ vermisste ich seit längerer Zeit das sogenannte „Bauschild“, welches m.E. von jedem Bauherrn/Architekten für die Baumaßnahme an der Baumaßnahme (auch Bauzaun) angebracht sein soll.

Nun zu meiner eigentlichen Frage, wie ist der Zugang zu den Häusern „Eisengasse 3, 5, und 7“ vorgesehen?

Der Eingang des Hauses 3 liegt mit der Straße auf einem Niveau,
der Eingang des Hauses 5 liegt m.E. ca. 25 cm tiefer als das derzeitige Straßenniveau,
der Eingang des Hauses 7 liegt m.E. ca. 50 cm tiefer als das derzeitige Straßenniveau.

Welche Anpassungen sind, von wem auch immer, noch für die Häuser geplant?

Wie wird sich die Anpassung auf den Parkplatz der SPE-Mühle auswirken?

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Die Frage wird schriftlich beantwortet.

Die Einwohnerfragestunde endete um 17:35 Uhr.

1 Befangenheitserklärungen

- keine -

2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO

2.1	Anregung nach § 24 GO NRW: Einrichtung Tempo 30 Baustraße zwischen 22.00 und 06.00 Uhr	WP 14-20 SV 66/130
-----	--	-----------------------

Rm Burchartz/Allianz, Rm Vogels/Grüne sowie Rm Buchner/SPD befürworteten den Antrag und schlugen vor, die Verkehrsbehörde möge hier grundsätzlich eine Tempo 30 Zone ohne Beschränkung auf die Nachtzeiten von 22:00 Uhr-06:00 Uhr, einrichten.

Rm Remih/FDP führte aus, seine Fraktion lehne den Antrag ab, wenn nicht gantztägig eine Tempo 30 Zone eingerichtet werde.

Rm Schreier/CDU und Rm Reffgen/BA erklärten, dass sie den Antrag ablehnen würden, da die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben seien.

Herr Mittmann erläuterte, dass die Straßenverkehrsbehörde hier auf der Basis der derzeit vorliegenden Daten keine nächtliche Geschwindigkeitsbeschränkung anordnen könne. Die Daten aus dem Lärmaktionsplan gäben keine Hinweise auf eine Überschreitung der Lärmschutzwerte. Nur dann wäre eine Rechtsgrundlage gegeben.

Antragstext:

Es wird der Antrag gestellt, zur Herbeiführung eines dringend erforderlichen Lärmschutzes ab 22.00 Uhr den Straßenverkehr auf der Baustraße in Höhe der Grünstraße 27 dadurch zu beruhigen, dass in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr in dem genannten Bereich nur noch ein Tempo von 30 km/h zulässig ist.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit
9 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen (CDU-Fraktion, Fraktion Bürgeraktion, FDP-Fraktion)

3 Anträge

3.1	Antrag Allianz für Hilden: Konkrete Auswirkungsbeschreibung zur Klimaentwicklung in Bauleitplanverfahren	WP 14-20 SV 61/227
-----	---	-----------------------

Rm Burchartz/Allianz begründete nochmals seinen Antrag und wies darauf hin, dass es wichtig sei, bereits im Vorfeld die Auswirkungen von Bauvorhaben auf die Klimaentwicklung zu kennen.

Rm Buchner/SPD, beratendes Mitglied Knak/AfD und Rm Reffgen sprachen sich gegen den Antrag aus, da die Prüfungen im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Baudezernentin Hoff ergänzte, die Abwägung sei im Rahmen der Bauleitplanung zwingend erforderlich, da ansonsten ein Verfahrensfehler vorliege.

Antragstext:

Die ALLIANZ FÜR HILDEN beantragt, dass künftig alle Bauleitplanverfahren nicht nur eine pauschale Unbedenklichkeitsbescheinigung zur Voraussetzung haben, sondern eine konkrete perspektivische Auswirkungsbeschreibung für die Klimaentwicklung in der Zukunft vorweisen, bevor sie dem Stadtentwicklungsausschuss oder dem Rat vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit
1 Ja-Stimme (Fraktion Allianz für Hilden) und 16 Nein-Stimmen

4 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes

4.1	Eintragung des Gebäudes Kalstert 51 in die Denkmalliste	WP 14-20 SV 60/058
-----	---	-----------------------

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Eintragung des Gebäudes Kalstert 51 mit dem historischen Baumbestand in die Denkmalliste.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- 5.1 Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße/Diesterwegstraße/Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden Süd; WP 14-20 SV
Abhandlung der Stellungnahmen aus der ersten Offenlegung: erneuter Offenlagebeschluss 61/223
-

Rm Buchner/SPD, Rm Vogel/Grüne, Rm Remih/FDP, Rm Burchartz/Allianz und beratendes Mitglied Knak/AfD sprachen sich gegen eine erneute Offenlage aus, da das Areal nur schwer zu bebauen ist, das Gesundheitsamt des Kreises Mettmann sich gegen eine Bebauung ausgesprochen hat und die Brachfläche erhalten werden soll.

Rm Reffgen/BA verlas folgenden Änderungsantrag zur Beschlussvorlage WP 14-20 SV 61/223:

*Der Rat der Stadt beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:
Das Bebauungsplanverfahren wird eingestellt. Das Beteiligungsverfahren wird nicht fortgesetzt.*

Begründung:

Der Bebauungsplan eröffnet Konflikte in fast allen Bereichen, die man sich unter planerischen Gesichtspunkten vorstellen kann:

- *Lärmproblematik an der Eisenbahntrasse – Die erhöhten Schallpegel betreffen alle Bereiche. Im gesamten Plangebiet werden die Orientierungswerte für „Reines Wohnen“ deutlich überschritten.*
- *Hoch- und Grundwasserproblematik in einem wasserschutztechnisch äußerst sensiblen Bereich – Die Lage des Plangebietes inmitten einer Wasserschutzzone ist als Siedlungsfläche ungeeignet und sollte gemieden werden.*
- *Gesundheitsaspekte – Nach Einschätzung der Fachbehörden sind die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse weitestgehend nicht gegeben. Von daher lassen sich die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Ausweisung als Wohngebiet nicht ausräumen.*
- *Natur-, Umwelt- und Klimagesichtspunkte – Die Auswirkungen sind in allen Bereichen erheblich. Die Landschaftsbehörde spricht von „planerischen Mängeln“ in vielfacher Hinsicht.*

Rm Schlottmann/CDU erklärte, nach Beratung in der Fraktion könne die CDU grundsätzlich mit einem erneuten Offenlagebeschluss leben. Unter Berücksichtigung des vorliegenden Änderungsantrages der Fraktion Bürgeraktion solle eine Entscheidung jedoch erst in der Sitzung des Rates erfolgen, da erneuter Beratungsbedarf in der Fraktion gesehen werde.

Rm Vogel/Grüne sprach sich gegen die Vertagung aus, da sich in der bisherigen Beratung eine Ablehnung der erneuten Offenlage abzeichne.

Rm Buchner/SPD stellte den Antrag zur Geschäftsordnung, die Sitzungsvorlage zur Entscheidung in den Rat zu vertagen.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses stimmten diesem Vertagungsantrag einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

- 1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der ersten Offenlegung wie folgt abzuhandeln:**

1.1 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 mit Datum vom 26.02.2015
Belange des Verkehrs (Dez. 25) und des Luftverkehrs (Dez. 26):
Die Belange des Verkehrs und des Luftverkehrs sind nicht berührt bzw. betroffen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33):
Keine Bedenken und Anregungen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung (Dez. 35):
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, da sich im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.
Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen, den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland und den LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Die genannten Ämter und Behörden wurden beteiligt und werden im Rahmen der erneuten Offenlage beteiligt.

Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51):
Die Belange des Landschafts- und Naturschutzes sind nicht berührt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52):
Aus Sicht des Dez. 52 werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken erhoben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53):
Gegen den B-Plan gibt es aus Sicht des Sachgebietes 53.3 keine Bedenken.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54):

Stellungnahme hinsichtlich Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisikomanagement
Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Bedenken
Die aktuellen Berechnungen zeigen jedoch, dass Überschwemmungen bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen (HQ100) nicht generell auszuschließen sind.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Bewertung der Hochwassergefahren erfolgte zum Zeitpunkt der Beteiligung auf Grundlage eines Entwurfs der Hochwassergefahrenkarte Garather Mühlenbach (Kartenblatt 3/13), welcher jedoch von der Bezirksregierung Düsseldorf als fehlerhaft bezeichnet wurde. Inzwischen liegt die gültige Hochwassergefahrenkarte HQ100 „Garather Mühlenbach-System“ vor, in der der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 255 nicht mehr betroffen ist.

Stellungnahme Wasserversorgung

Hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanverfahrens Nr. 255 der Stadt Hilden wurde am 3.2.2015 vom Sachgebiet Wasserversorgung eine Betroffenheit festgestellt.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hilden-Karnap“. Daraus ergibt sich eine verbindliche Einhaltung der Genehmigungstatbestände für den Schutz in der Zone IIIA gemäß der entsprechenden Wasserschutzverordnung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bereits nach der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB wurden aufgrund der Stellungnahme des Kreises Mettmann (Untere Wasserbehörde) entsprechende Änderungen an der Planung vorgenommen.

Daher ergeben sich aus der Stellungnahme des Sachgebietes Wasserversorgung keine weiteren Konsequenzen für die Planung.

1.2 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann mit Datum vom 26.02.2015

Untere Wasserbehörde:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnung Hilden-Karnap.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist in Wasserschutzzonen grundsätzlich behandlungsbedürftig.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Anregung wird gefolgt und das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird vor der Versickerung einer Behandlung (z. B. Filteranlage) zugeführt. Die genauen Einzelheiten werden hierzu im Zuge der Ausführungsplanung getroffen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch die Planung rückt die Wohnbebauung unmittelbar an den nördlich der Karnaper Straße befindlichen Sportplatz heran. Der Sportplatz liegt außerhalb des Plangebietes.

Im Schalltechnischen Gutachten des ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Düsseldorf, vom 29.10.2013 werden u.a. die vom Sportplatz auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Geräusche prognostiziert. Danach werden die für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten und der Gutachter schlägt Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwand von 4 m Höhe) südlich des Fußballplatzes vor.

Der Kreis regt daher an, der Gutachter solle im Sinne von Nr. 1.4 Anhang zur 18. BImSchV eine Aussage darüber treffen, dass ständig vorherrschende Fremdgeräusche die Geräusche des Bolzplatzes überlagerten und, wenn er zu diesem Schluss käme, ob und dass aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich seien.

Andernfalls solle durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Eigentümer/ Betreiber des Platzes und dem Erschließungsträger geklärt werden, wie die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt werden könne.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Stadt Hilden als Eigentümerin des Bolzplatzes und der Flurstücke davor sieht keinen Anlass, den Erschließungsträger zu aktiven Schallschutzmaßnahmen zu verpflichten und empfiehlt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden im Bereich des Bebauungsplanes.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde daher aufgenommen, dass schützenswerte Räume wie Wohn-, Schlaf-, Kinder und Arbeitsräume mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen auszustatten sind. Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Allgemeiner Bodenschutz und Altlasten

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Kreisgesundheitsamt:

Das Kreisgesundheitsamt erkennt an, dass im Plangebiet nun die Ausweisung als WA-Gebiet vorgenommen wurde und das Schallschutzgutachten (ISRW vom 06.02.2014) hierzu aktualisiert und in Teilen ergänzt wurde. Ebenso wurden die Angaben zum Immissionschutz in Begründung / Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen / Hinweisen aktualisiert.

Das Kreisgesundheitsamt merkt dazu folgendes an:

„Durch die Zugrundelegung der geänderten Ausweisung der Baugebiete (WA statt WR) ergeben sich laut Schallgutachten nun um 5 dB(A) verringerte Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 aufgrund des Güterbahnverkehrs. Die Überschreitungen betragen aber immer noch – unter Berücksichtigung der 5 m hohen Lärmschutzwand – bis zu 15 dB(A) tags und 27 dB(A) nachts an den hauptsächlich betroffenen (oberen) Fassaden der Gebäude zur Bahnlinie hin und sind daher in diesen Bereiche weiterhin als sehr erheblich anzusehen.“

Insgesamt sei festzustellen, dass an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden. Dies bedeute auch, dass ebenfalls die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen.

Aus Sicht des Gesundheitsamtes blieben daher die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Ausweisung als Wohngebiet bestehen.

Im nun vorliegenden Schallgutachten und den Bebauungsplan-Unterlagen wurden die Anregungen des Kreisgesundheitsamtes nur teilweise umgesetzt.

Folgendes wird angemerkt:

- Im Schallgutachten wurde teilweise nicht konsequent an die Änderung in WA-Gebiet angepasst (z.B. falsche Orientierungswerte usw.).
- Zu den im Schallgutachten zugrunde gelegten Zugzahlen ist nach Meinung des Kreisgesundheitsamtes die Berücksichtigung von Prognosezahlen unklar. Hier seien die gleichen Zugzahlen wie im Gutachten 2013 angegeben. Zwischenzeitlich ist durch Änderung der Rechtsgrundlage (BImSchG / BImSchV / Schall 03) bei der Berechnung von

Schienenverkehrslärm (ab 01.01.15) der „Schienenbonus“ entfallen. Hier ist nach Meinung des Kreisgesundheitsamtes unklar, ob dieses bei den Berechnungen zu diesem Bebauungsplan-Verfahren bereits berücksichtigt wurde.

- Im Schallgutachten wurden nun in den Anlagen 8.1 und 8.2 maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche (LPB) für den Tages- und Nachtzeitraum dargestellt sowie Vorschläge für textliche Festsetzungen (auch Erschütterungs- und sekundären Luftschallschutz betreffend) ergänzt. Die vorgeschlagenen Festsetzungen wurden in Begründung und BP (hier als textliche Festsetzungen und Hinweise) übernommen.
- Probleme ergeben sich bei der textlichen Festsetzung Nr. 6.1. Die LPB werden demnach „gemäß DIN 4109 und nach Maßgabe des Schallgutachtens“ festgesetzt. Das Schallgutachten enthält jedoch mehrere Anlagen mit der Darstellung von LPB (Anlage 8.1 und 8.2 / für Tages- und Nachtzeitraum). Im Normalfall werden die LPB aus dem Tageszeitraum berechnet; in diesem speziellen Fall wurde (wie angeregt) der Nachtzeitraum zugrunde gelegt (dieses ist aber im Schallgutachten nicht klar hervorgehoben). Bei der textlichen Festsetzung ist aber unklar, worauf sich „die Maßgabe des Schallgutachtens“ beziehen soll. Zur Klarstellung der Festsetzung sollte daher entweder auf die Anlage 8.2 des Schallgutachtens verwiesen werden oder im BP eine zeichnerische Kennzeichnung der LPB IV und V (und der Festlegung des LPB III als Mindestanforderung für den Rest des Plangebiets) erfolgen.
- Der Anregung zur Darstellung der Schallsituation wurde – teilweise – gefolgt. In der Begründung (Nr. 10.1) wurden hierzu die Emissionspegel der Güterbahnstrecke genannt. Diese beziehen sich jedoch generell auf einen Abstand von 25 m (Lm25) von der Verkehrsachse und machen daher keine Aussage zu den konkreten Beurteilungspegeln im Plangebiet. Genannt werden sollten daher diese Beurteilungspegel bzw. die Überschreitungen der o.g. schall-technischen Orientierungswerte.
- Die Anregung zur Festsetzung von lärmoptimierten Grundrissen wurde nicht berücksichtigt. Es wurde jedoch ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Hinsichtlich der Schallsituation und -schutzmaßnahmen aufgrund des nördlich gelegenen Bolzplatzes verweise ich auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Feststellung, dass die Freibereiche von erhöhten Schallpegeln weiterhin betroffen seien und gesunde Wohnverhältnisse aufgrund dessen weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen seien, wird zur Kenntnis genommen. Die daher weiterhin bestehenden grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung werden zur Kenntnis genommen.

Die übrigen Aussagen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

- Im erneut aktualisierten schalltechnischen Gutachten von ISRW mit Stand vom 15.06.2018 sind die notwendigen Anpassungen hinsichtlich des WA-Gebietes erfolgt.
- Im aktualisierten schalltechnischen Gutachten wurde vom Gutachter die aktuelle Zugfrequentierung gem. E-Mail der DB AG vom 28.05.2018 angesetzt.
- Bereits bei den Berechnungen im schalltechnischen Gutachten vom 06.02.2014 ist der „Schienenbonus“ nicht berücksichtigt worden, so dass die neue Rechtsgrundlage (ab 01.01.2015) eingehalten wurde. Durch die 5 dB höheren Werte ist eine ausreichende Berücksichtigung eventueller Änderungen gewährleistet.
- Die Maßnahmen des schalltechnischen Gutachtens beziehen sich auf den Nachtzeitraum. Zur Klarstellung dieser Festsetzungen wurde vom Gutachter ein Plan mit Festsetzung der Lärmpegelbereiche dem schalltechnischen Gutachten hinzugefügt (Anlage 8, Eintragung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109). Des Weiteren wird der Anregung gefolgt, indem in den Textlichen Festsetzungen (Nr.6.1) auf die Anlage 8 (Eintragung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109) des Schallgutachtens hingewiesen wird. Zudem wird die genannte Darstellung der Lärmpegelbereiche in Punkt 12.6 der Begründung mit aufgenommen.

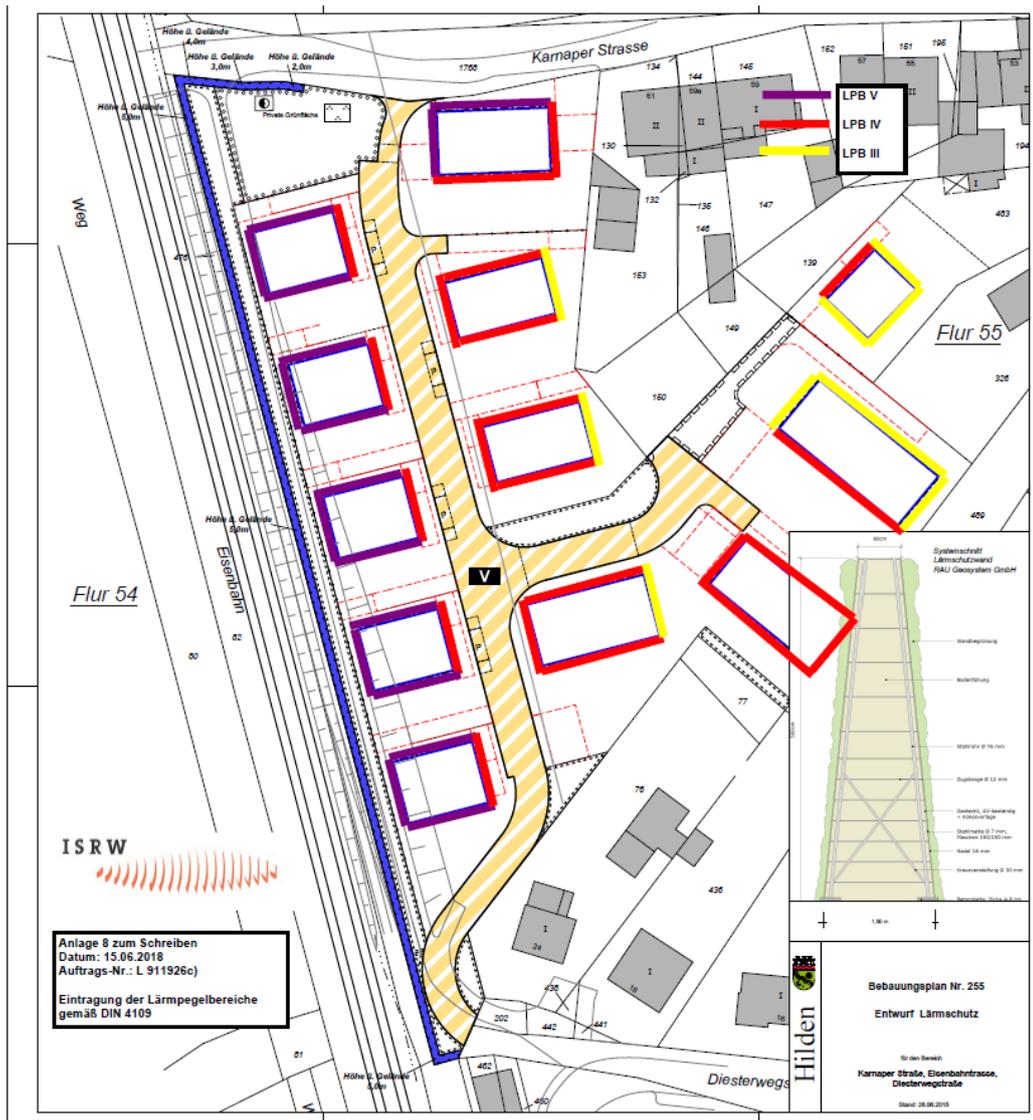


Abbildung: Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109; Quelle: Anlage 8, des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 255

- Der Anregung, lärmoptimierte Grundrisse im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt. Diese sind, anders als technische Maßnahmen wie die Ausstattung mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen, nicht „festzusetzen“ und werden daher als Empfehlung in die Textlichen Hinweise zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Untere Landschaftsbehörde:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltprüfung:

Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Hierzu gibt der Kreis in seiner Stellungnahme unter den Punkten „Artenschutz“ und „Eingriffsregelung“ folgende Hinweise und Anregungen:

Artenschutz:

Die Untere Landschaftsbehörde stellt fest, dass in Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 255 „aufgrund fehlender Habitataeignung“ keine Zauneidechsen festgestellt wurden.

Anders sieht es am Westrand des Plangebietes zur Bahnlinie hin aus.

Die Untere Landschaftsbehörde zitiert aus der ASP: „An der Bahnstrecke, im Randbereich des Schotterkörpers, wurden Zauneidechsen an 3 Stellen nachgewiesen.

Eine weitere Beobachtung erfolgte an dem parallel zur Bahntrasse verlaufenden Fuß- und Radweg im Westen des Plangebietes.

Die Bahntrasse weist mit den angrenzenden Säumen grundsätzlich eine Lebensraumeignung für die Zauneidechse auf: Der Bahnschotter weist Sonnplätze und Versteckmöglichkeiten auf, die angrenzende ruderales Saumvegetation wird entlang des Bahnschotters auf mehreren Metern Breite gemäht und kann von der Zauneidechse als Nahrungshabitat genutzt werden. Die an das Plangebiet angrenzende Bahntrasse und ihre Saumbereiche sind Lebensraum der Zauneidechse. Die Art nutzt diese Bereiche in geringer Dichte als Lebensraum, weiterhin fungiert die Bahntrasse als Ausbreitungs-, Wanderkorridor für die Art sowie als Verbundelement zwischen Teilpopulationen.“

„Die geplante Lärmschutzwand verläuft im Saumbereich entlang der Bahntrasse.

Bau- und anlagebedingt kommt es durch die Lärmschutzwand und die Errichtung der Ausgleichsfläche zu einer Inanspruchnahme von Saumvegetation, die als Nahrungsraum der Zauneidechse einzustufen ist. Weiterhin stellt die Lärmschutzwand eine Barriere zwischen der Bahntrasse, die Versteckmöglichkeiten und Sonnplätze bietet, und der Saumvegetation östlich der Bahntrasse dar, die als Teilhabitat (z.B. Nahrungsraum) mitgenutzt wird.“

Die aus der ASP zitierten Auszüge weisen auf die Verschattung des Schotterkörpers und der östlichen Saumteile morgens und vormittags durch großwüchsige Gehölze (teilweise bereits jetzt) und die Lärmschutzwand hin. Dies sei mit einer Abnahme der Lebensraumeignung für die in diesem Bereich lebenden Zauneidechsen verbunden. Der betroffene Zauneidechsen-Lebensraum (Randbereich des Schotterkörpers und Saumvegetation bis zum Radweg, Breite 7 m, Länge des Trassenabschnittes ca. 160 m, abzüglich bereits verschatteter Abschnitte von ca. 60 m) ist ca. 700 m² groß.

„Aufgrund der Auswirkungen der Lärmschutzwand auf den Zauneidechsen-Lebensraum (insbesondere Verschattung und Barrierewirkung) muss davon ausgegangen werden, dass die im betroffenen Bereich vorkommenden Tiere ihren Lebensraum aufgeben.

Die Funktion der Bahntrasse für den Lebensraumverbund der Zauneidechse wird durch die Lärmschutzwand nicht erheblich beeinträchtigt. So werden Wander- und Ausbreitungsbewegungen entlang der Trasse durch Verschattung nicht behindert.

Über die beschriebenen Auswirkungen auf Zauneidechsen-Vorkommen an der Bahntrasse hinaus sind keine weiteren Betroffenheiten von Zauneidechsen bzw. ihren Lebensräumen ersichtlich. Auf der durch die geplante Wohnbebauung in Anspruch genommenen Brachflächen wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen.“

Die Untere Landschaftsbehörde führt des Weiteren dazu aus:

Im Gegensatz zu den in der ASP vorgeschlagenen Artenschutzmaßnahmen für die im westlichen Randbereich des Plangebietes entlang der Bahnlinie nachgewiesene Zauneidechse würde unmittelbar im westlichen Teilgebiet des B-Planes Nr.255 entlang der Bahntrasse eine LS-Wand geplant. Hierdurch würde ein Teillebensraum der Zauneidechse zerstört bzw. nachhaltig beeinträchtigt.

Aus diesem Grund empfehlen die ASP und der LBP die Neuanlage und Optimierung von Eidechsenlebensräumen als vorgezogene Artenschutzmaßnahme auf einer Fläche von 700 qm entlang der Bahntrasse.

In der Planbegründung vom 22.10.2014 wie im Bebauungsplan seien die entsprechenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz unter Punkt 7.2.1 und 7.2.2 lediglich als „Textliche Hinweise“ dargestellt. Die Untere Landschaftsbehörde regt an, die unter Punkt 6.1 und 6.2 der ASP genannten Maßnahmen nicht nur als „Hinweis“ aufzunehmen sondern als „Festsetzung“ und die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan darzustellen und gesondert zu kennzeichnen.

Hierzu sei es erforderlich, die geplante LS-Wand nach Osten zu verschieben, um eine neue Fläche für Artenschutzmaßnahmen entlang der Bahnlinie zu platzieren.

Die Untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen im Gegensatz zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als gesetzliche Anforderung nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zugänglich seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise und Anregungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

- Die Lärmschutzwand (LS-Wand) wird mit Öffnungen versehen, als Durchlassmöglichkeit für die Zauneidechse. Zur Verdeutlichung wurde ein entsprechender Schnitt durch Bahntrasse, Schotterkörper, Saum und LS-Wand erstellt. Entsprechende Darstellungen (Perspektive und Schnitt) sind Kapitel 11.1 der Begründung und dem Bericht: Alternative CEF – Maßnahmenfläche für die Zauneidechse, vom 01.12.2017 des Kölner Büros für Faunistik zu entnehmen
- Zur Kompensation der Beeinträchtigung (CEF-Maßnahme) der Zauneidechsenlebensräume wird nun eine Fläche herangezogen, die sich im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet.
- Um die Verschattungssituation dieser Fläche durch die zu errichtende Lärmschutzwand darzustellen, wurde eine Schattenstudie erstellt.
- Die entsprechenden geänderten Voraussetzungen wurden im Gutachten „Alternative CEF – Maßnahmenfläche für die Zauneidechse“, des Kölner Büro für Faunistik, mit Stand vom 01.12.2017 berücksichtigt und bewertet.
- Die genannten geänderten CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse werden entsprechend als Festsetzungen in den Bebauungsplan sowie in die Begründung übernommen.

Eingriffsregelung:

Die Maßnahmen gemäß den Punkten 4.2 (Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) und 4.3 (Ausgleichsmaßnahmen) des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPB) werden von der Unteren Landschaftsbehörde zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der in Eingriffsbilanzierung gem. LPB dargestellten Maßnahmen Nr. 4.5, 8.1 und 8.2 ist der Kreis der Ansicht, dass diese aus Sicht der ULB auf Grund ihrer Lage (private Grünflächen) und Größe (freiwachsende Hecke mit 3,0 m Breite auf der Ostseite der geplanten 5,0 m hohen LS-Wand) nicht dazu in der Lage sein werden, eine qualifizierte Kompensationsfunktion von 7 Punkten zu entfalten. So würden Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grünflächen oftmals dauerhaft zweckentfremdet genutzt; hier sei die Lage der Hecke mit einer sehr geringen Distanz zu den geplanten Wohngebäuden zu bedenken. Der dauerhafte Erhalt dieser Heckenpflanzung könne nicht überprüft werden und sei aus Sicht der Untere Landschaftsbehörde unrealistisch.

Die Untere Landschaftsbehörde regt daher an, auf diese Ausgleichsmaßnahmen zu verzichten, die LS-Wand nach Osten zu verschieben und stattdessen die oben genannte Ar-

tenschutzmaßnahme für die Zauneidechse entlang der Bahnlinie in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen (in der Stellungnahme zeichnerisch dargestellt). Abschließend wird angeregt, die externe Maßnahme vor Durchführung der Maßnahme inhaltlich mit der ULB abzustimmen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Anregung wird gefolgt und auf die Heckenpflanzung als Ausgleichsmaßnahme verzichtet. Der Anregung, die LS-Wand nach Osten hin zu verschieben wird nicht gefolgt. Stattdessen wird eine ca. 500 m² große Ausgleichsfläche im nördlichen Plangebiet entwickelt. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan und der Begründung getroffen. Die Eingriffsbilanzierung wurde hinsichtlich der neuen Maßnahmen überarbeitet (Stand Landespflegerischer Fachbeitrag, 14.12.2018).

Der Anregung zur Abstimmung der externen Maßnahme mit der ULB wird gefolgt. Am 27.11.2018 fand beim BRW in Haan-Gruiten ein gemeinsamer Termin statt, an dem auch ein Vertreter der ULB teilnahm. Folgendes wurde festgelegt: Als Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 255 sollen strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Potenzials nach EG-Wasserrahmenrichtlinie an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind im „Handlungskonzept Itter“ konkretisiert und sind wichtiger Bestandteil des darin beschriebenen großräumigen Konzeptes der Itter-Renaturierung. Sie beinhalten kleinere Aufweitungen und die Verbreiterung der Sohle zur Vergrößerung des Gewässerlebensraumes und Minimierung des hydraulischen Stresses, den Einbau von Totholz und Strukturelementen zur Erhöhung der Strömungsdiversität und weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für Kleinstlebewesen und Fische.

Planungsrecht:

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), Grundwasser- und Gewässerschutz, ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die im vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgesehene Wohnnutzung entspricht also den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Hilden. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben des BRW – Bergisch-Rheinischer Wasserverband mit Datum vom 26.01.2015

Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben.

Es wird auf die Vorgespräche verwiesen, in dem der BRW angeboten hatte, die aufzubringenden Ausgleichs-Ökopunkte (31.288) aus dem Bebauungsplanverfahren über ökologische Maßnahmen am Garather Mühlenbach im Zuge der Wasserrahmenrichtlinie zu erbringen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach einem erneuten Abstimmungstermin mit dem BRW am 27.11.2018, wurde festgelegt, dass die auf Basis der aktuellen Planung resultierenden aufzubringenden Ausgleichs-Ökopunkte (33.240) über strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Potenzials nach EG-Wasserrahmenrichtlinie an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden ausgeglichen werden sollen. Die Maßnahmen sind im „Handlungskonzept Itter“ konkretisiert und sind wichtiger Bestandteil des darin beschriebenen großräumigen Konzeptes der Itter-Renaturierung. Sie beinhalten kleinere Aufweitungen

und die Verbreiterung der Sohle zur Vergrößerung des Gewässerlebensraumes und Minimierung des hydraulischen Stresses, den Einbau von Totholz und Strukturelementen zur Erhöhung der Strömungsdiversität und weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für Kleinstlebewesen und Fische.

1.4 Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, Region West, Niederlassung Köln mit Datum vom 23.02.2015

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen übersandte folgende Gesamtstellungnahme zum Bebauungsplan 255:
Von Seiten der Bahn bestehen grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der Planung.
Folgende Hinweise und Auflagen sind dabei zu beachten:

- Die Standsicherheit der bahneigenen Maste ist zu gewährleisten. Im Umkreis von 5 m um den Mast dürfen keine Erdbewegungen stattfinden. Bei Erdbewegungen innerhalb dieses Radius sind Ersatzmaßnahmen in der Planungsphase festzulegen.
- Für Anlagen, die im Rissbereich der Oberleitungen liegen, muss ein Erdungskonzept erstellt werden.
- Der Abstand vom Dammfuß zur Lärmschutzwand muss min. 2,5 m betragen. An möglichen Instandhaltungskosten der Lärmschutzwand beteiligt sich die DB AG nicht.
- Zukünftige Bauungen sollten weit genug entfernt vom BÜ Karnaper Str. (Str. 2324 km) geplant werden, damit eine Ausweitung des BÜ zur Anpassung an die zukünftige Verkehrsentwicklung oder ein Ersatz des BÜ durch ein Brückenbauwerk möglich ist. Die Bahn bittet um Prüfung, ob eine Beseitigung des BÜ nach §§ 3, 13 EKRg (Eisenbahnkreuzungsgesetz) bereits jetzt angestrebt werden sollte.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Bei der Planung von Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung von Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.
- Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe der Bahnanlagen ist die Bahn durch Bauanträge zu beteiligen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Auflagen werden im späteren Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

1.5 Schreiben der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss mit Datum vom 28.01.2015

Die Westnetz GmbH übermittelt (per mail vom 28.1.2015) Bestandspläne der in der Karnaper Straße und im Bereich des Bahnüberganges vorhandenen Trassen, ferner einen Freistellungsvermerk über den Umgang mit Versorgungsanlagen sowie die Merkblätter „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und „Schutzanweisung Versorgungsanlagen“.

Es werden des Weiteren die folgenden Hinweise gemacht:

„Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigt werden. Die Pläne verlieren nach 3 Wochen ihre Gültigkeit.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die genannten Merkblätter berücksichtigt.

1.6 Schreiben der BUND, Landesverband NW e.V., Ortsgruppe Hilden mit Datum vom 27.02.2015

Die in der vorherigen Beteiligung gemachten Einwendungen werden weiter aufrechterhalten, soweit diesen nicht Rechnung getragen wurde. Es werden die folgenden neuen Anregungen und Bedenken vorgebracht:

zum Thema Lärm /Erschütterungen und Elektrosmog

- Es wird auf die Mahnung des Gesundheitsamtes des Kreises Mettmann hingewiesen, welches wegen der immensen Lärm- und Erschütterungsimmissionen Bedenken hat und keine Wohnnutzung, insbesondere keine Neuplanung, empfiehlt.
- Aufgrund der Nähe der Bahngleise würde es für die neuen Bewohner zu unzumutbaren Gefährdungen durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog kommen.
- Es wird auf eine Krebsgefahr durch Elektrosmog und in diesem Zusammenhang auf eine Sendung des WDR aus dem Jahr 1997 hingewiesen. Es sei bekannt, dass ein hohes Risiko für z. B. Krebserkrankungen von vielbefahrenen Zugstrecken in Bodennähe ausgehen würde.
Es wird auf weitere Aussagen in Artikeln und Internetauftritten verwiesen sowie Ausschnitte aus Artikeln (teilweise ohne Quellenangabe) verschiedenster Stellen vorgebracht, die sich in unterschiedlicher Weise mit dem Thema Elektrosmog und möglichen Auswirkungen beschäftigen.
- Gesundheitsgefahren, Minderungsmöglichkeiten und evtl. verbleibende Risiken insbesondere für Kinder seien bisher nicht geprüft und abgewogen worden.

zum Thema Zugzahlen und Lärmschutz

- Die zu erwartenden zusätzlichen Schienenverkehrszahlen müssten im Bebauungsplan berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang wird auf Aussagen zum Regionalplan und die Anregung der Kreisverwaltung zur Beachtung von ggf. steigenden Zahlen im Güterverkehr und Prognosezeiträumen (vergleichbar mit Berechnungen im Straßenverkehr) hingewiesen.
Die Antwort der Stadt Hilden zu diesem Thema sei inakzeptabel.
- Es wird auf Unterschiede in Angaben zu Zugzahlen, Emissionspegeln und der Ausgestaltung von Lärmschutzmaßnahmen in der Projektbeschreibung und der Sitzungsvorlage für den Rat hingewiesen. Vor diesem Hintergrund wird die Frage gestellt ob am Lärmschutz gespart werden sollte.
- Im Zusammenhang mit eventuellen Lärmschutzmaßnahmen am Bolzplatz wird auf die Anregung des Kreises Mettmann und die Stellungnahme der Stadt Hilden verwiesen. Bürger und Bürgerinnen hätten schon zur Offenlage Bescheid wissen müssen, wie die Anregung im weiteren Verfahren aufgenommen wurde.
- Es wird auf die Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss verwiesen, in der noch eine Lärmschutzwand zum Bolzplatz hin empfohlen wurde. Der Bau einer Lärmschutzwand wird jedoch in vorliegender Planung in der Gesamtschau der Immissionen als nicht notwendig erachtet. Dies würde den Vorgaben des Kreises Mettmann widersprechen.
- Es wird ein erhebliches Defizit bei der Abwägung gesunder Wohnverhältnisse gesehen. Die Rechtslage fordere für Neuplanungen von Wohngebieten, dass die Orientierungswerte der Industrienorm Schallschutz im Städtebau (DIN 18005.1) nicht überschritten werden. Es seien keine Gründe erkennbar hiervon abzuweichen und die vorgesehenen Schutzmaßnahmen würden nicht ausreichen reichen für zukünftige Bewohner gesundes Wohnen zu ermöglichen. Denn nach der Rechtsprechung auch de OVG NRW (vom 16.02.2005) sei dies auch in den nutzbaren Außenbereichen zu betrachten. Es wird auf das Urteil des BVerwG, vom 22.03.2007 verwiesen, welches Lösungen für solche Lärmbelasteten Gebiete zulässt, wenn jedenfalls im Innern der Gebäude durch die Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenbauteile angemessener Lärmschutz gewährleistet wird. Allerdings müssten dann auf der lärmabgewandten Seite der Grundstücke geeignete geschützte Außenbereiche geschaffen werden.

zum Thema Kosten

- Es wird die Frage gestellt, wer für Folgekosten des Lärmschutzes aufkommt.
- Es wird die Frage gestellt, ob Kosten auf die Allgemeinheit abgewälzt werden.

zu Informations- und Verfahrensfehlern

- Es wird auf die Darstellungen (Grenze Landschaftsplan) im Flächennutzungsplan der Stadt Hilden hingewiesen. Vor dem Hintergrund würde die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht ausreichen.
- Es wird auf die Darstellung in Landschaftsplan des Kreises Mettmann hingewiesen (Diesterweg sei Teil des Landschaftsplanes). Vor diesem Hintergrund müsse der Kreis eine neue Gremienbeteiligung starten. Im Falle des Unterbleibens dürfte es sich um einen Rechtsverstoß handeln.

zum Thema Wohnungsbedarf

- Es wird auf die Aussagen des Strategischen Entwicklungskonzepts (2010) zum Plangebiet hingewiesen, welches aus verschiedenen vom BUND aufgezählten Gründen keine Empfehlungsmöglichkeit sehen würde.
- Der Regionalplan sieht für Hilden keine neue Ausweisung an Wohngebieten über die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen hinaus vor. Bereich entlang der Bahnlinie sei Außenbereich.
- Es wird auf die im Flächennutzungsplan vorhandenen Flächenreserven hingewiesen, durch die sich für die Stadt Hilden bei Gegenüberstellung des Bedarfs an Wohneinheiten ein erheblicher Überschuss an Flächenreserven ergeben würde. Dies sei auch aus der Zusammenstellung der Daten des Regionalplanentwurfs zu den „Reserven“ der Stadt Hilden aus der „BUNDnessel 1/2015“ zu entnehmen.
(Anmerkung: hierbei handelt es sich um die Homepage, bzw. eine Zeitschrift und ein Radiomagazin, der BUND Kreisgruppe Mettmann im Landesverband NRW e.V.)
Dies würde in der Aufforderung der Bezirksregierung Düsseldorf an die Stadt Hilden münden, diese Überschussplanung zu einer "Flächenrücknahme" an dieser Stelle zu nutzen. Dies würde auch im öffentlichen Interesse liegen.

zum Thema Hochwasser-, Grundwasser- und Versickerungsproblematik

- Eine Klärung der Hochwasserproblematik soll erfolgen (Plan könnte „eingemottet“ werden)
- Der Grundwasserstand sei in dem Zeitraum gemessen worden, in dem der niedrigste Grundwasserstand des Jahres herrschen würde. Anwohner hätten jedoch einen Grundwasserstand bereits nach 1,5 m erfahren. Vor diesem Hintergrund wird auf die Erkenntnisse aus dem Bebauungsplan Hofstraße verwiesen. Die geplante Bauausführung der Neubauten in „schwimmenden“ Wannen verdränge zusätzlich das Grundwasser aus dem Wiesengebiet und damit zu den jetzigen Bewohnern und Häusern.
- Bezüglich der Versickerungsfähigkeit wird auf eine angeblich fachlich falsche Bohrtechnik (erst ab 1 m unter Erdoberfläche) und den falschen Zeitraum (geringste Grundwasserstände) hingewiesen. Oberhalb des Messbereichs sei nur eine mäßige bis geringe Versickerungsfähigkeit gegeben. Dies führe zu sichtbarem Anstehen des Oberflächenwassers.
- Es wird die Frage gestellt, ob vor dem Hintergrund der geplanten starken Versiegelung, die Fläche als tiefster Geländepunkt in Karnap überhaupt noch in der Lage wäre, das anfallende Regenwasser aufzunehmen. Ein Ausbreiten des Oberflächen- und Grundwassers zu den Bestandshäusern am Rand der Wiese und deren Keller wird befürchtet. Es wird eine objektive Untersuchung der Thematik gefordert.
- Im neuen Plan seien Rigolen zur Versickerung zwar aufgeführt aber räumlich nicht verzeichnet und auch in der Ausführung und Wirkung nicht näher spezifiziert. Dies sei dringend nachzubessern. Die ständige Überwachung der Funktionstüchtigkeit und der Wirkung der Rigolen sei vorzusetzen. Verschlammen und Funktionsbeeinträchtigung könnten dann zu einer noch stärkeren Verdrängung der Wassers zu der Altbe-

bauung führen. Weitere Untersuchungen, Funktionsbeschreibungen, Simulationen werden gefordert.

- Es wird auf die Funktionen einer Wasserschutzzone vor dem Hintergrund der „üblichen“ baulichen Ausführung hingewiesen. Eine Klimaschutzsiedlung sollte z.B. nach den Förderrichtlinien Wasserschutzgebiete meiden.

zum Thema Natur-, Arten-, Ausgleichs- und Umweltschutzproblematik

- Es wird auf die fehlerhafte Aussage des Gutachters im erstellten Artenschutzgutachten hingewiesen, welches die Zauneidechse als potentiell nicht vorkommend eingestuft hatte. Fotonachweise einer jungen Zauneidechse im Randbereich der Schotterstrecke würden vorliegen und der Nachweis des Vorkommens sei erbracht. Die auf den Aussagen des Gutachters basierenden Schlussfolgerungen seien daher fehlerhaft. CEF-Maßnahmen entsprechende Ersatzlebensräume für die Zauneidechsen müssten nachgewiesen und nachweislich eingerichtet werden.
- Die Methodik des Artenschutzgutachtens wird in Frage gestellt (Begrenzung der Untersuchung auf nur 4 sog. planungsrelevante Arten). Beobachtungen hätten das Vorhandensein mehrerer schützenswerter Vögel bestätigt. Diesen würde durch die Bebauung und die Lärmschutzwand der Lebensraum geraubt. Im Gutachten seien keine entsprechenden Maßnahmen genannt. Es werden entsprechende Nachuntersuchungen gefordert.
- Die Ausführungen im Gutachten zu Ersatz von Quartieren für Fledermäuse sei nicht ausreichend. Es wird bezweifelt, dass die (unzureichenden) Maßnahmen noch umgesetzt werden könnten, da bereits einige Busch- Baumstrukturen hinfällig seien.
- Die Strukturen der öffentlichen Bereiche entlang des Weges (Mirabellenweges) sollen erhalten bleiben. Für den Schutz der Tier- und zugehöriger Pflanzenwelt wären bei Opferung dieses Bereiches an die Bebauung vorgezogene CEF-Maßnahmen nachzuweisen, die ein Überleben der Arten in ähnlicher Lage und Nähe ermöglichen.
- Die Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann hätte in mehrfacher Hinsicht auf planerische Mängel in der Eingriffsregelung hingewiesen (Hinweis auf LBP-Maßnahmen Nr. 4.5, 8.1 und 8.2). Die Auffassung wird auch vom BUND geteilt.
- Bei notwendiger Berücksichtigung der Zuordnung des Straßen- und Bahnrandgeländes zum Landschaftsplangebiet sei eine Neuaufstellung des LBP geboten

Zusammenfassend

- Planungsrechtliche Fehler würden für eine Einstellung des Verfahrens sprechen
- Gesundes Wohnen sei nicht zu erwarten
- Schallschutzwände seien eine Zumutung und ein Eingriff ins Landschaftsbild
- Keine Weiterführung des Vorhabens bei ungeklärter Hochwasser- und Grundwasserproblematik
- Öffentliches Interesse ist nicht zu erkennen, insbesondere da übergeordnete Planungen und Naturschutzaspekte entgegenstehen.

Vor diesem Hintergrund wird gefordert, das Bebauungsplanverfahren nicht weiter zu führen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der BUND nimmt mit seiner Stellungnahme vom 27.02.2015 eine zweifache Funktion wahr. Zum einen erhält er seine in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB geäußerten Einwendungen aufrecht. Die Anregungen wurden bereits mit dem Beschluss zur ersten öffentlichen Auslegung abgehandelt.

Zum anderen bringt der BUND neue Anregungen und Bedenken vor, die wie folgt behandelt werden:

zum Thema Lärm /Erschütterungen und Elektrosmog

- Die Anregungen des Kreisgesundheitsamtes zu Schutz vor Lärm- und Erschütterung wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wie folgt berücksichtigt:

- Die Planung wurde hinsichtlich Erschütterungs- und sekundären Luftschallschutz sowie der Empfehlung hinsichtlich einer lärmoptimierten Grundrissgestaltung ergänzt. Entsprechende Festsetzungen und Hinweise wurden in Begründung und Bebauungsplan (hier als textliche Festsetzungen und Hinweise) übernommen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme) und Erschütterungsschutz werden, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.
- Die wissenschaftliche Bewertung von Elektromog durch Bahnstrecken (bei Eisenbahnen und Straßenbahnen im niederfrequenten Bereich von 16,7 Hz.) ist noch nicht abschließend geklärt. Zu niederfrequenten Feldern bestehen keine offiziellen und wissenschaftlich fundierten Informationen über Gesundheitsgefahren im Umfeld. Eventuelle Verlautbarungen der deutschen Behörden, also des Umweltbundesamt, des Bundesamtes für Strahlenschutz und des Bundesinstitutes für Risikobewertung müssen die Basis des Abwägungsprozesses sein (zu niederfrequenten Bereichen nicht vorhanden). Dem Einwand zum Thema „Elektromog“ durch die Bahnstrecke wird daher nicht gefolgt. Insofern kann nach jetzigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass „gesundes Leben“ nicht durch die Auswirkungen niederfrequenter Felder der Bahnstrecke beeinträchtigt wird. Der Forderung weitergehender Untersuchungen von Gesundheitsgefahren, Minderungsmöglichkeiten und evtl. verbleibenden Risiken wird daher nicht gefolgt. Diese können nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens sein, sondern Gegenstand allgemeiner Forschung.

zum Thema Zugzahlen und Lärmschutz

- Das schalltechnische Gutachten wurde hinsichtlich der aktuellen Zugfrequentierung gem. E-Mail der DB AG vom 28.05.2018 überarbeitet. Eine Änderung der Planung (z. B. Erhöhung des Schallschutzes) wird hierdurch jedoch nicht bedingt. Die vom BUND angeführte Stellungnahme der Stadt Hilden zur Ermittlung von Prognosen für Zeiträume beim Zugverkehrsaufkommen hat weiterhin Bestand.
- Der Hinweis zu den unterschiedlichen Angaben bei Projektbeschreibung, Sitzungsvorlage etc. wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei vorliegendem Projekt um ein nun bereits mehrere Jahre andauernden Planungsprozess handelt. Infolgedessen haben sich Voraussetzungen (z.B. Zugzahlen) und Erkenntnisse (z.B. schalltechnisches Gutachten mit Stand vom 15.06.2018) aktualisiert. Die im aktuellen Planungsstand enthaltenen Maßnahmen hinsichtlich Erschütterungs- und sekundären Luftschallschutz sowie hinsichtlich einer lärmoptimierten Grundrissgestaltung entsprechen den aktuellen Erkenntnissen und gewährleisten die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude.
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist kein Bau einer Lärmschutzmauer zum Bolzplatz hin vorgesehen. Die Stadt Hilden als Eigentümerin des Bolzplatzes und der Flurstücke davor sieht keinen Anlass, den Erschließungsträger zu aktiven Schallschutzmaßnahmen zu verpflichten und empfiehlt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden im Bereich des Bebauungsplanes. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde daher aufgenommen, dass schützenswerte Räume wie Wohn-, Schlaf-, Kinder und Arbeitsräume mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen auszustatten sind. Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Der Schallschutz der neuen Wohnbebauung gegenüber dem Bolzplatz wird durch die festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen gewährleistet.
- Im Schalltechnischen Gutachten wurden die Geräuschimmissionen und Erschütterungsemissionen untersucht und werden in entsprechenden Lärmkarten dargestellt. Für die Belange des Schallschutzes im Rahmen städtebaulicher Planungen, gelten die Orientierungswerte gem. DIN 18005. Diese beziehen sich jedoch auf Werte, gemessen an schutzwürdigen Fassaden, und nicht z. B. in Gärten. Die Anhaltswerte für die Einwirkung von Erschütterungen im Bahnwesen auf Menschen gem. DIN 4150 beziehen sich

ebenfalls auf Menschen in Gebäuden und nicht z. B. in Gärten. Die Werte können somit lediglich eine Orientierungshilfe für die Außenbereiche darstellen. Es bleibt festzuhalten, dass auch die Außenbereiche durch die Lärmschutzwand eine erhebliche Minderung der Lärmbelastung erfahren (siehe Rasterlärmkarten in den Anlagen 3.1, 3.2 und 4.1, 4.2 zum Schalltechnischen Gutachten).

Im Urteil des OVG NRW, auf welches der BUND verweist, wird weiterhin ausgeführt: „Grundsätzlich hat sich die Planung neuer Wohngebiete hiernach daran auszurichten, dass die neuen Wohnhäuser allenfalls solchen Außenpegeln ausgesetzt sind, die die Orientierungswerte der DIN 18005 jedenfalls nicht überschreiten. Dieser Grundsatz kann allerdings nicht uneingeschränkt gelten.“ In verdichteten städtischen Räumen kann es daher „...im Einzelfall auch durchaus angezeigt sein, neue Wohnbauflächen in bereits vorbelastete Bereiche hinein zu planen, bei denen ggf. eine umfassende Einhaltung der Orientierungswerte als Außenpegel durch aktiven Lärmschutz nicht stets möglich ist.“. Insofern wird auch dieser Belang in die städtebauliche Abwägung eingestellt.

zum Thema Kosten

- Die Erschließungskosten des Plangebiets sowie für den Bau der Lärmschutzwand und deren Instandhaltung trägt allein der Vorhabenträger, bzw. die zukünftigen Grundstückseigentümer. Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt geregelt.
- Kosten für die Allgemeinheit fallen nicht an.

zu Informations- und Verfahrensfehlern

- Entgegen den Darstellungen des BUND ist der Bereich des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden als Wohnbaufläche dargestellt. Die im vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgesehene Wohnnutzung entspricht also den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Hilden. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Eine Änderung desselbigen ist nicht nötig. Es befinden sich auch keine Teile des Plangebietes im Außenbereich oder sind Bestandteil des Landschaftsplanes.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Planung darstellen (auch Grenzen sind nicht parzellenscharf dargestellt), sondern insbesondere letzterer der vorbereitenden Bauleitplanung dient. Insofern hat die im Rahmen der Beteiligung abgegebene Stellungnahme des Kreises Mettmann weiterhin Bestand: „Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.“

zum Thema Wohnflächenbedarf/ Wohnraumbedarf

- Das Strategische Stadtentwicklungskonzept Hilden (STEK) bewertet verschiedene Wohnbaupotenzialflächen hinsichtlich mehrerer Kriterien. So ist der Standort Karnaper Str/ Diesterweg hinsichtlich der ökologischen Bedeutung als hoch (Grünfläche) bewertet worden, aber zugleich auch als „gut“ hinsichtlich seines Images als Wohnstandort. Eine generelle Nichtempfehlung kann daraus nicht abgeleitet werden. Die zusammenfassende Empfehlung sieht vielmehr eine Entwicklung als Wohnbaufläche als Einzelfallentscheidung vor.
- Die Ansicht, Hilden würde über einen erheblichen Überschuss an Flächenreserven zur Entwicklung von Wohnraum verfügen, wird nicht geteilt. Hilden weist eine hohe Siedlungsdichte und im Vergleich zu anderen Städten nur wenige Flächen zur Entwicklung von Wohnraum auf. Eine Nachverdichtung im Bestand, ohne Hinzunahme nicht bebauter Flächen, ist ebenfalls nicht einfach. So ist im STEK zu lesen: „Aufgrund der hohen Siedlungsdichte ist eine Nachverdichtung und Aufwertung im Wohnungsbestand stets kritisch zu beleuchten“. Da Hilden jedoch u.a. aufgrund seiner Nähe zur Landeshaupt-

stadt und seiner optimalen verkehrlichen Anbindung ein sehr attraktiver Wohnstandort ist, ist gegenwärtig ein dringender Bedarf an neuem Wohnraum vorhanden.

zum Thema Hochwasser-, Grundwasser- und Versickerungsproblematik

- Die Bewertung der Hochwassergefahren erfolgte zum Zeitpunkt der Beteiligung auf Grundlage eines Entwurfs der Hochwassergefahrenkarte Garather Mühlenbach (Kartenblatt 3/13), welcher jedoch von der Bezirksregierung Düsseldorf als fehlerhaft bezeichnet wurde.
Inzwischen liegt die gültige Hochwassergefahrenkarte HQ100 „Garather Mühlenbach-System“ vor, in der der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 255 nicht mehr betroffen ist.
- Der Untersuchungszeitpunkt im Oktober 2013 gibt einen temporären Grundwasserhorizont wieder. Die maßgebenden Grundwasserstände zur Beurteilung der Gesamthydrogeologie auf diesem hier relevanten Plangebiet sind ausschließlich aus den Ganglinien der umliegenden Pegelstände zu bewerten. Der Grundwasserstand bei 1,50 m kann, bei gleicher Höhenlage der Geländeoberfläche nicht eingetreten, sein. Was die öffentlich zugänglichen Grundwasserstände der näheren Umgebung beweisen. Die angeblichen Hinweise aus einem anderen Bebauungsplanverfahren sind daher hier nicht relevant.
Die geplante Bauausführung hat keine „Verdrängung“ von Grundwasser zu den Bestandsgebäuden zur Folge. In diesem Zusammenhang wird auch auf die in Richtung Westen orientierte Fließrichtung des Grundwassers verwiesen (weg von den Bestandsgebäuden).
- Die „fragliche Bohrtechnik“ wird vom Fachgutachter des erstellten hydrologischen Gutachtens zurückgewiesen, da fachliche saubere Argumente fehlen. Es ist richtig, dass die angegebenen Durchlässigkeitskoeffizienten erst ab 1 m unter jetziger Geländeoberfläche angegeben wurden. Dies aus dem Grund, dass eine Versickerung, gleich wo diese durchgeführt wird, mindestens in frostfreier Tiefe, d.h. mindestens 0,80 m unter zukünftigem Geländeniveau stattfinden muss. Die überlagernde bindige Deckschicht ist in diesem Falle für eine Versickerung nicht relevant, da sie nicht zur Versickerung von Oberflächenwasser genutzt werden soll.
- Da das unbelastete Niederschlagswasser, über Rigolenanlagen bis in die unterlagernden Sande und Kiese eingeleitet und nicht oberflächlich versickert wird, erschwert die zusätzliche Versiegelung durch die Bebauung nicht die Versickerung. Eine Schädigung der Altbebauung durch Umsetzung der Planung ist daher, und auch aufgrund der für das Plangebiet maßgeblichen westlich gerichteten Fließrichtung des Grundwassers, auszuschließen.
- Dem Einwand des BUND hinsichtlich der Konkretisierung der geplanten Rigolenanlage wird gefolgt. Im aktuellen Bebauungsplanentwurf ist die Fläche für die Rigolenanlage zeichnerisch aufgenommen und mit einer textlichen Festsetzung versehen. In der Planbegründung wird dann auf die Dimensionen der Rigole (der Rigolen) und anderer diesbezüglicher Vorgaben eingegangen. Grundsätzlich muss eine Versickerungsanlage mindestens 1 mal jährlich überprüft und gewartet werden. Dies gilt nicht nur hier in dem Plangebiet sondern generell bei jeder Versickerungsanlage. Die vom BUND genannten Gefahren sollten bei korrekter Überprüfung und Wartung daher nicht eintreten. Der Forderung nach Durchführung weiterer Untersuchungen wird daher nicht gefolgt.
- Das Vorhaben trägt inzwischen nicht mehr den Arbeitstitel „Solarsiedlung Karnap“, weil die Fortschreibung der EnEV die besonderen Förderprogramme obsolet gemacht hat. Die Planung erhebt daher keinen Anspruch darauf den Voraussetzungen für „Klimaschutz-Siedlungen, gefördert vom Land NRW“ vollständig gerecht zu werden. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hilden-Karnap“. Daraus ergibt sich eine verbindliche Einhaltung der Genehmigungstatbestände für den Schutz in der Zone IIIA gemäß der entsprechenden Wasserschutzverordnung. Diese werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt sodass sich diesbezüglich keine weiteren Konsequenzen für die Planung ergeben.

zum Thema Natur-, Arten-, Ausgleichs- und Umweltschutzproblematik

- Das Vorkommen der Zauneidechse wurde im weiteren Verfahrensverlauf eindeutig nachgewiesen und eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Zauneidechse festgestellt. Im vorliegenden Planungsstand werden daher die folgenden Maßnahmen für die Zauneidechse berücksichtigt:
 - 1.) Die Lärmschutzwand (LS-Wand) wird mit Öffnungen versehen, als Durchlassmöglichkeit für die Zauneidechse. Zur Verdeutlichung wurde ein entsprechender Schnitt durch Bahntrasse, Schotterkörper, Saum und LS-Wand erstellt.
 - 2.) Zur Kompensation der Beeinträchtigung (CEF-Maßnahme) der Zauneidechsenlebensräume wird nun eine Fläche herangezogen, die sich im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet.
 - 3.) Die entsprechenden geänderten Voraussetzungen wurden im Gutachten „Alternative CEF – Maßnahmenfläche für die Zauneidechse,“ des Kölner Büro für Faunistik, mit Stand vom 01.12.2017 berücksichtigt und bewertet.
 - 4.) Die genannten geänderten CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse werden entsprechend als Festsetzungen in den Bebauungsplan sowie in die Begründung übernommen.
- Im Rahmen der durch das Kölner Büro für Faunistik erstellten Artenschutzprüfung wurden die artenschutzrechtlichen Konflikte, die im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens bestehen, methodisch und fachlich korrekt untersucht und bewertet. Dabei wurden Vögel, Fledermäuse und Reptilien im Vorhabenbereich und der nahen Umgebung erfasst. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie funktionserhaltenden, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Neuschaffung von Lebensraum für die Zauneidechse innerhalb des Plangebietes) aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist. Der Forderung nach Nachuntersuchungen wird daher nicht gefolgt.
- Das zuvor dargestellte gilt auch für Fledermäuse. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen sind in den Textlichen Festsetzungen enthalten und werden als geeignet und ausreichend angesehen.
- Der Anregung der Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann, die der BUND teilt, wird gefolgt und auf die Heckenpflanzung als Ausgleichsmaßnahme verzichtet. Die Eingriffsbilanzierung wurde hinsichtlich der neuen Maßnahmen überarbeitet (Stand Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 14.12.2018). Auf die Thematik des Landschaftsplangebietes wurde bereits eingegangen. Die Notwendigkeit einer Neuaufstellung des LBP wird nicht gesehen.

zu den Zusammenfassenden Aussagen

- Es werden keine planungsrechtlichen Fehler gesehen, die zur Einstellung des Verfahrens führen würden.
- Gesundes Wohnen innerhalb der Gebäude ist aufgrund der festgesetzten Lärmschutz- und Erschütterungsschutzmaßnahmen möglich.
- Die Lärmschutzwand (nicht Mehrzahl) wird begrünt ausgeführt. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nicht gesehen, auch da die Bahnlinie bereits heute eine erhebliche Barriere bildet, auch wenn sie optisch weniger stark sichtbar ist, als eine Lärmschutzwand. Die Planung selbst sieht außerdem den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit Baum- und Heckenpflanzungen vor.
- Da die aktuellen Hochwassergefahrenkarten vorliegen, ist die Thematik nun kein Thema mehr. Die Grundwassersituation ist durch das hydrogeologische Gutachten in ausreichender Weise betrachtet worden.
- Ein öffentliches Interesse an der Neuschaffung von dringend benötigtem Wohnraum ist gegeben (dies bezeugen u.a. Bürgereingaben zum Vorhaben). Übergeordnete Planun-

gen stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Dem Naturschutz wird in ausreichender Weise Rechnung getragen (z.B. Maßnahmen für die Zauneidechse). Der Forderung des BUND, den Bebauungsplan von der Agenda abzusetzen oder auf Eis zu legen wird daher nicht gefolgt.

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

2.1 Schreiben von Bürger 1 vom 04.02.2015:

Der Bebauungsplan mit begrünter Schallschutzwand und aufgelockerter Bebauung wird sehr befürwortet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen

2.2 Schreiben von Bürger 2 vom 04.02.2015:

Die Maßnahme, eine Schallschutzwand mit Häusern zwischen Karnaperstraße und Dierwegstraße zu beplanen, wird begrüßt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen

2.3 Schreiben der Mitglieder des Stammtisches des Bürgervereins Hilden-Süd vom 09.02.2015:

Der Bebauungsplan mit begrünter Schallschutzwand und aufgelockerter Bebauung wird sehr begrüßt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Schreiben von Bürger 3 vom 10.02.2015:

Generell wird dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.

Die Nachfrage nach Wohnraum mit der angedachten Wohnqualität wird vor dem Hintergrund des zu erwartenden Lärms und der Erschütterungen durch den (zunehmenden) Zugverkehr in Frage gestellt. Ein Öffnen von Fenstern und Aufenthalt in den Gärten sei eher nicht sinnvoll/möglich. Es wird auf die Kosten für Schallschutz und Erschütterungsschutz usw. die sich auf den Kaufpreis auswirken würden, und das hohe finanzielle Risiko bei Nichtvermarktung der Wohneinheiten hingewiesen.

Folgende Einwände werden außerdem zu bestimmten Themen vorgebracht:

Grundwasser:

Es werden erhebliche Bedenken wegen der geplanten Versiegelung einer bisherigen Versickerungsfläche vorgebracht. Es wird auf die unmittelbare Nähe zum Wasserwerk und eventuelle Auswirkungen einer Einstellung des Betriebs verwiesen. Nach Versiegelung des Plangebietes werden massive Probleme mit der Grundwasserhöhe und dem Haus des Verfassers befürchtet.

Es wird auf Berichte von Anwohnern verwiesen, die ein Unterwasserstehen des Plangebietes bei Starkregen beschreiben. Bei Versiegelung des Plangebietes wird eine Abdrängung des Regenwassers zur älteren Bebauung hin befürchtet. Bestehende Häuser seien nicht für einen höheren Grundwasserspiegel geplant. Es wird die Frage gestellt, wer für dann auftretende Schäden aufkommt.

Lärmschutz:

Die 4 m hohe Mauer als Lärmschutzmaßnahme wird als unwirksam angesehen. Der Schallschutz könne nur für unmittelbar an die Mauer angrenzende Neubauten funktionieren. Der offene Bahnübergang Karnaper Straße könne nicht für eine Schallschutzmauer

einbezogen werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Lärmbelastung für die Bestandshäuser an Karnaper Straße, Diesterweg, Schürmannstr. und weitere, deutlich erhöht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Den Einwänden wird aus folgenden Gründen nicht zugestimmt:

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme) und Erschütterungsschutz werden innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Die Wahl des Wohnstandortes obliegt eventuellen Interessenten und ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Etwaige Kaufpreisgestaltungen und die Berücksichtigung etwaiger finanzieller Risiken bei der Vermarktung der Wohneinheiten liegen allein beim Eigentümer der Flächen und sind daher nicht Gegenstand der Diskussion im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Zum Thema Grundwasser:

Das Wasserwerk Karnap ist seit längerem in Betrieb und entspricht dem Stand der Technik. Eine Schließung bzw. Einstellung der Grundwasserentnahme ist nach Auskunft des Wasserwerkes bis in die weite Zukunft nicht vorgesehen. Die Grundwasserentnahme, so wie sie z.Z. betrieben wird, besteht seit dem Jahre 1974. Die Ganglinie eines in der Nähe des Plangebietes befindlichen Grundwasserbeobachtungspegels mit Messzeiträumen von 1961 bis 2007 weisen bis etwa 1974 einen mittleren Grundwasserhorizont bei der Kote NHN+40,5 m auf. Nach Inbetriebnahme des Wasserwerkes fielen die Grundwasserstände bis etwa zur Kote NHN+37,5 m bis zum Jahre 1976 ab. Danach stiegen die Grundwasserhorizonte bis 1982 wieder an und verharren dann i.M. bei der Kote NHN+41,0 m und damit etwa in gleicher Höhenlage, bevor die Grundwasserentnahme stattgefunden hat.

Ein Einfluss der Grundwasserentnahme aus dem Wasserwerk ist demnach für die hier geplante Baumaßnahme nicht gegeben.

Ein Anstieg des Grundwasserhorizontes, bedingt durch eine sog. Versiegelung, ist nicht gegeben. Grundsätzlich ist festzustellen, dass das anfallende Regenwasser sowohl von den zukünftigen Dachflächen wie auch der befestigten öffentlichen Verkehrswege dem Untergrund und damit dem Grundwasser wieder zugeführt wird. An der Quantität des Wassereintrages in die Grundwasserebene ändert sich dadurch nichts. Es wird auch in Zukunft die gleiche Regenmenge wie auch zum heutigen Zeitpunkt auf dem Gelände vorhanden sein. Die Fließrichtung des Grundwassers ist generell nach Westen, Richtung Rhein gerichtet. Bei westlich gerichteter Fließrichtung des Grundwassers wird es zu keiner Schädigung der umgebenden, z. Z. bestehenden Bebauungen (alle östlich, bzw. südöstlich des Plangebietes), kommen können.

2.5 Schreiben von Bürger 4 vom 12.02.2015:

Das Flurstück des Bürgers grenzt direkt an die Sängerwiese an. Folgende Bedenken werden zum Bebauungsplan gegeben:

Zum Thema Grundwasser:

Im Sommer 2013 wurde eine Grundwasserpumpe geschlagen. Festgestellt wurde ein Grundwasserstand nach 1,50 m.

Zum Thema Versickerung::

Bei Starkregen bildet sich auf der Sängerwiese ein See, der tagelang nicht versickert. Es wird befürchtet, dass durch die geplante Bebauung der Grundwasserspiegel wieder steigt und die Versickerungsfähigkeit des Bodens weiter eingeschränkt ist. Es wird befürchtet, dass dadurch der Keller des eigenen Wohnhauses feucht wird, da es nicht durch eine Wanne gegen Wassereintrich geschützt sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Den Einwänden wird aus folgenden Gründen nicht zugestimmt:

Dass bei 1,50 m unter Gelände (bei Annahme etwa gleicher Geländehöhenlage wie in dem Plangebiet vorhanden) bereits ein Grundwasserhorizont festgestellt wurde, wird angezweifelt, da nachweislich über Jahrzehnte bis in die genannte Höhe kein Grundwasser angestiegen sein kann. Wäre dies der Fall, würden bereits heute benachbarte Wohnhäuser deutliche Wasserschäden aufweisen, wenn sie nicht gegen Wassereintritt durch eine „weiße Wanne“ geschützt sind.

Ein Anstieg des Grundwasserhorizontes, bedingt durch eine sog. Versiegelung, ist nicht gegeben. Grundsätzlich ist festzustellen, dass das anfallende Regenwasser sowohl von den zukünftigen Dachflächen wie auch der befestigten öffentlichen Verkehrswege dem Untergrund und damit dem Grundwasser wieder zugeführt wird. An der Quantität des Wassereintrages in die Grundwasserebene ändert sich dadurch nichts. Es wird auch in Zukunft die gleiche Regenmenge wie auch zum heutigen Zeitpunkt auf dem Gelände vorhanden sein.

Die Fließrichtung des Grundwassers ist generell nach Westen, Richtung Rhein gerichtet. Bei westlich gerichteter Fließrichtung des Grundwassers wird es zu keiner Schädigung der umgebenden, z. Z. bestehenden Bebauungen (alle östlich, bzw. südöstlich des Plangebietes), kommen können.

2.6 Schreiben von Bürger 5, Bürgerin 6 und Bürgerin 7 vom 17.02.2015 (alle Schreiben mit demselben Inhalt):

Es werden folgende Bedenken zum Bebauungsplan dargelegt:

Da das Bauvorhaben Häuser vorsieht, die höchstens 11 Meter zu den Bahngleisen stehen, sei das Grundstück ungeeignet, Es wird auf die Kommunalwahl von 2014 verwiesen, bei welcher sich alle Parteien gegen eine weitere Bebauung im Hildener Randbereich (ausdrücklich auch im Hildener Süden) ausgesprochen hätten.

Es wird um Beachtung des Bürgerwillens gebeten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutz- und Erschütterungsschutzmaßnahmen werden die Auswirkungen der nahe gelegenen Bahnstrecke auf die zukünftige Bebauung auf ein verträgliches Maß abgemildert.

2.7 Schreiben von Bürgerin 8 vom 18.02.2015:

Die Schaffung von Bauplätzen im nachgefragten Hildener Süden wird begrüßt.

Folgendes wird angeregt:

Die Errichtung der geplanten Lärmschutzwand wird als notwendig erachtet. In diesem Zusammenhang wird auf die Zuwächse im Schienengüterverkehr auf der Strecke Köln-Düsseldorf verwiesen. Insbesondere nachts seien dadurch Anwohner pausenlos von Lärm und Erschütterung betroffen. Es würden leider keine Schutzmaßnahmen seitens der DB AG oder der Politik zum Schutz der Anwohner ergriffen. Daher werden die geplante Erschließung des Baugebietes und die Errichtung eines Lärmschutzes durch einen privaten Investor ausdrücklich unterstützt.

Des Weiteren würde es begrüßt werden, wenn im nördlichen Teil (entlang der Hofstraße) ebenfalls in den nächsten Jahren eine Lärmschutzwand gebaut werden könnte.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Wunsch nach einer Lärmschutzwand nördlich des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

2.8 Schreiben von Bürger 9 vom 18.02.2015:

Es werden die folgenden Bedenken gegenüber der Planung geäußert:

Allgemein:

Mit der Planung wolle man nur die „Vermarktung“ der ehemaligen Festwiese ermöglichen. Es wird auf die augenscheinlich hoch verdichtete geplante Bebauung hingewiesen. Ein

Wohlfühlen zukünftiger Bewohner wird in Frage gestellt. Es gäbe kein öffentliches Interesse an der Planung.

Vor diesem Hintergrund sollten des Weiteren der Erhalt von Grünflächen und der dörfliche Charakter von Karnap im Vordergrund stehen.

Zum Thema Lärm- und Erschütterungsimmissionen:

Der Bau von Wohnungen bis 11 m an die Bahngleise heran wird abgelehnt.

Zum Thema Grundwasser und Hochwasser:

Es sei nicht auszuschließen, dass Wasser bei der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens zur Altbebauung hingedrängt und zu Problemen führen würde.

In diesem Zusammenhang wird auf den eigenen Sickerschacht auf dem eigenen Grundstück und die Verhältnisse bei Starkregen eingegangen.

Es wird gefordert, dass Fachexperten den politischen Entscheidungsträgern zu diesem Thema absolut sichere Daten liefern.

Zusammenfassend wird gewünscht:

- die Bebauungsplanung für das zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen,
- den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße, mit Verweis auf den Flächennutzungsplan der Stadt Hilden, als öffentlichen Weg und damit das Landschaftsbild zu erhalten.
- Das Landschaftsbild zu erhalten und nicht durch die geplante Lärmschutzwand zu verhandeln
-

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Den Einwänden wird aus folgenden Gründen nicht zugestimmt:

Allgemein:

Dem Vorwurf, vordergründig die Vermarktung der Fläche für eine bestimmte Person ermöglichen zu wollen, wird nicht entsprochen. Die Schaffung von dringend benötigtem und nachgefragtem Wohnraum steht im Vordergrund der Planung. Öffentliches, dem Bauvorhaben positiv gestimmtes Interesse ist ebenfalls gegeben, wie die Stellungnahmen anderer Bürger zeigen.

Derzeit stellt sich die Fläche des Plangebietes überwiegend als verwilderte Brachfläche dar und nicht als hochwertige und nutzbare Grünfläche. Im Übrigen wird für durch die Planung entfallende Grün- und Freiflächen entsprechender Ausgleich geschaffen, welcher im Bebauungsplan festgesetzt ist. Das Stadtgebiet von Hilden ist eines der am dicht besiedeltesten in Nordrhein-Westfalen und weist nur wenig Flächen für die Schaffung neuen Wohnraums auf. Der Wunsch einen als „dörflich“ bezeichneten Charakter erhalten zu wollen ist ein subjektiver und steht ggf. entgegen den Wünschen von Bürgern, die dringend Wohnraum in Hilden suchen. Die Belange sind gegeneinander abzuwägen.

Zum Thema Lärm- und Erschütterungsimmissionen:

Durch im Bebauungsplan festgesetzte Schallschutz- und Erschütterungsschutzmaßnahmen werden die Auswirkungen der nahe gelegenen Bahnstrecke auf die zukünftige Bebauung auf ein verträgliches Maß abgemildert, sodass innerhalb der Gebäude gesunde Wohnverhältnisse möglich sind. Auch die Freiflächen erfahren durch die Lärmschutzwand eine erhebliche Verbesserung gegenüber der heutigen Lärmsituation.

Zum Thema Grundwasser und Hochwasser:

Die Fließrichtung des Grundwassers ist generell nach Westen, Richtung Rhein gerichtet. Bei westlich gerichteter Fließrichtung des Grundwassers wird es zu keiner Schädigung der umgebenden, z. Z. bestehenden Bebauungen (alle östlich, bzw. südöstlich des Plangebietes), kommen können.

Die private Entwässerungsproblematik auf dem Grundstück des Bürgers ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und wird daher nicht weiter behandelt. Der Forderung nach Lieferung eines entsprechenden Fachgutachtens wurde bereits mit der Erstellung des Hydrogeologischen Gutachtens der Ingenieurgesellschaft Müller nachgekommen.

Zusammenfassende Wünsche:

- Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude sichergestellt.
- Der genannte Teilabschnitt des Weges befindet sich derzeit noch in städtischem Eigentum, wird jedoch vor Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes an den Vorhabenträger veräußert. Auf dann privatem Grund kann der asphaltierte Weg daher grundsätzlich vom Eigentümer überplant werden.
- Was das Landschaftsbild betrifft, so bildet heute die Bahnlinie eine erhebliche Barriere und beim Plangebiet handelt es sich um eine Vegetationsfläche unterschiedlicher Ausprägung und einen parallel zur Bahnstecke verlaufenden asphaltierten Fußweg. Die Planung selbst sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit Baum- und Heckenpflanzungen vor. Die Lärmschutzwand wird darüber hinaus begrünt. Vor diesem Hintergrund können bei Umsetzung der Planung keine landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen festgestellt werden.

2.9 Schreiben von Bürgerin 10 vom 20.02.2015:

Die Verfasserin des Schreibens und ihre Familie sind gegen die Bebauung der Sängerwiese am Karnap und bitten darum von den Bebauungsplänen abzusehen.

Die Bürgerin erläutert die Gründe ihrer damaligen Kaufentscheidung (Haus in der Diesterwegstraße).

Zum Thema Ökologische Aspekte:

Sie führt des Weiteren ökologische Aspekte von großen Brachflächen an. So seien diese Oasen für viele Tier- und Pflanzenarten und seien somit von entscheidender Bedeutung für die Biodiversität. Die Sängerwiese sei daher von unschätzbarem Wert, auch für seltene Vogelarten. Es wird außerdem auf die am Bahndamm beobachtete Zauneidechse hingewiesen.

Zum Thema Bodenversiegelung:

Die zusätzliche Bodenversiegelung wirke sich ungünstig auf den Wasserkreislauf aus. Der relativ hohe Grundwasserspiegel führe jetzt schon zu feuchten Kellern in benachbarten Gebäuden. Diese Situation würde sich bei Wegfall der Sängerwiese als Versickerungsfläche verschlimmern.

Zum Thema Lärmschutzwand:

Für bestehende Gebäude würde die geplante Lärmschutzwand nur marginale Lärminderung bewirken, das Landschaftsbild jedoch negativ beeinflussen. Die Geräusche aus und die Sicht auf den angrenzenden Wald würden genommen werden.

Zum Thema Verkehr auf der Diesterwegstraße:

Durch die zusätzlichen 28 Wohneinheiten würde sich das Verkehrsaufkommen erheblich erhöhen, so dass ein Spielen auf der Straße durch Kinder nicht mehr erlaubt werden könne.

Zum Thema Kauf der Baugrundstücke:

Es sei eine starke Lärmbelastung trotz Lärmschutzwand zu erwarten. Die Lärmschutzwand würde nichts an den starken Erschütterungen durch den Zugverkehr ändern. Es wird befürchtet, dass sich keine Käufer für die Grundstücke finden würden und Landschaft und die Lebensqualität für die Anwohner vermindert wären, ohne Neubürger gewonnen zu haben.

Zum Thema Qualität statt Quantität:

Hilden sei noch ein sehr attraktiver Ort zum Leben, insbesondere aufgrund vieler Grünflächen und dem unverbauten Charakter. Anstatt schicke Neubausiedlungen zu bauen und hierdurch die Einwohnerzahl zu erhöhen, sollten dagegen marode Altbaubestände entfernt, bzw. saniert werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Den Einwänden wird aus folgenden Gründen nicht zugestimmt:

Zum Thema Ökologische Aspekte:

Die Sängerviese wird in ihrem Charakter als Brachfläche durch Umsetzung der geplanten Bebauung nicht mehr erhalten werden können. Im Rahmen der durch das Kölner Büro für Faunistik erstellten Artenschutzprüfung wurden die artenschutzrechtlichen Konflikte, die im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens bestehen, untersucht und bewertet. Dabei wurden Vögel, Fledermäuse und Reptilien im Vorhabenbereich und der nahen Umgebung erfasst. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie funktionserhaltenden, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Neuschaffung von Lebensraum für die Zauneidechse innerhalb des Plangebietes) aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

Zum Thema Bodenversiegelung:

Eine Veränderung des Grundwasserspiegels, bedingt durch eine sog. Versiegelung, ist nicht gegeben. Das anfallende Regenwasser, sowohl von den zukünftigen Dachflächen wie auch der befestigten öffentlichen Verkehrswege, wird dem Untergrund und damit dem Grundwasser wieder zugeführt. An der Menge des Wassereintrages in die Grundwasser-ebene ändert sich dadurch nichts. Es wird auch in Zukunft die gleiche Regenmenge wie auch zum heutigen Zeitpunkt auf dem Gelände vorhanden sein. Der beschriebene jetzige Situation (feuchte Keller benachbarter Gebäude) wird durch das Vorhaben nicht verschärft. Des Weiteren ist die Fließrichtung des Grundwassers generell nach Westen, in Richtung Rhein, und somit von den Bestandsgebäuden weg gerichtet.

Zum Thema Lärmschutzwand:

Für bestehende Gebäude besteht durch das Vorhaben kein Anspruch auf eine Absenkung der Geräuschbelastung durch die Lärmschutzwand. Nichts destotrotz verbessert sich mit Bau der Lärmschutzwand die Lärmsituation auch für die Bestandsgebäude (siehe Differenz Rasterlärmkarten der Anlagen 6.1 und 6.2 zum schalltechnischen Gutachten mit Stand vom 15.06.2018).

Die Planung sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit Baum- und Heckenpflanzungen vor. Die Lärmschutzwand wird begrünt ausgeführt, sodass bei Umsetzung der Planung insgesamt keine landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen festgestellt werden können.

Zum Thema Verkehr auf der Diesterwegstraße:

Bei Schaffung von lediglich 28 Wohneinheiten wird die zusätzliche verkehrliche Belastung auf der Diesterwegstraße als gering (zu morgendlichen und abendlichen Spitzenstundenzeiten 12 bis 15 Kfz pro Stunde) und städtebaulich verträglich eingestuft. Davon abgesehen ist die Diesterwegstraße eine öffentliche Verkehrsfläche, ausgewiesen als Tempo-30 Zone. Da es sich bei dieser Ausweisung weder um einen verkehrsberuhigten Bereich (auch Spielstraße oder Wohnstraße), noch um eine gemeinsam nutzbare Fläche (auch Mischfläche, Shared Space, Begegnungszone) handelt, ist eine Nutzung der Fahrbahn durch Kinderspiele nicht erlaubt.

Zum Thema Kauf der Baugrundstücke:

Durch im Bebauungsplan festgesetzte Schallschutz- und Erschütterungsschutzmaßnahmen werden die Auswirkungen der nahe gelegenen Bahnstrecke auf die zukünftige Bebauung auf ein verträgliches Maß abgemildert, so dass gesunde Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude möglich sind. Auch die Freiflächen erfahren durch die Lärmschutzwand eine erhebliche Verbesserung gegenüber der heutigen Lärmsituation.

Etwaige Risiken bei dem Verkauf der Wohnungen liegen allein beim Eigentümer der Flächen und sind daher nicht Gegenstand der Diskussion im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Zum Thema Qualität statt Quantität:

Die Planung sieht die Schaffung einer qualitativ hochwertigen und ressourcenschonenden (Stichwort: Solarsiedlung) Bebauung sowie eines familiengerechten und für alle Altersgruppen geeignet gestalteten Wohnumfeldes vor. Insofern wird eine städtebauliche Qualität vorgegeben, die auch für andere Planungen im Stadtgebiet modellhaft sein kann. Davon abgesehen begrüßt die Stadt Hilden auch eventuelle private Altbausanierungsvorhaben im Stadtgebiet.

2.10 Schreiben einer Bürgerin 11 vom 24.02.2015:

Folgende Eingaben werden gemacht:

Zum Thema Lärm

- Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Güterbahnstrecke wird aus Lärmschutzgründen als bedenklich angesehen.
- Es wird befürchtet, dass durch den Bau der geplanten Lärmschutzwand mehr Lärm durch die Güterbahnstrecke auf die weiter entfernt liegenden Bestandsgebäude (u.a. Eigentum des Verfassers/der Verfasserin) einwirken könnte.

Zum Thema Kosten

- Es wird nach der Übernahme von Folgekosten, wie Erhaltung und Pflege der Lärmschutzwand gefragt, die nur der Bauträger tragen sollte.

Zum Thema Fuß- und Radweg Diesterwegstraße

- 1.) Der durch die Planung entfallende asphaltierte Weg entlang der Bahnstrecke wird in Frage gestellt, insbesondere, da er nicht Eigentum des Bauträgers sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Thema Lärm

- Durch im Bebauungsplan festgesetzte Schallschutz- und Erschütterungsschutzmaßnahmen werden die Auswirkungen der nahe gelegenen Bahnstrecke auf die zukünftige Bebauung auf ein verträgliches Maß abgemildert, so dass gesunde Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude möglich sind. Auch die Freiflächen erfahren durch die Lärmschutzwand eine erhebliche Verbesserung gegenüber der heutigen Lärmsituation.
- Der Schallschutz wird durch eine 5 m hohe begrünte Lärmschutzwand und passiven Schallschutz gegeben. Die Bestandshäuser an der Diesterwegstraße werden nach Bau der Lärmschutzwand eine Absenkung der Geräuschbelastung erfahren (siehe Differenz Rasterlärmkarten der Anlagen 6.1 und 6.2 zum schalltechnischen Gutachten mit Stand vom 15.06.2018).

Zum Thema Kosten

- Die Lärmschutzwand geht nicht in das Eigentum der Stadt Hilden und städtische Unterhaltung über. Die Pflege der Lärmschutzwand ist zwischen dem Erschließungsträger und den Erwerbern der Grundstücke vertraglich zu regeln.

Zum Thema Fuß- und Radweg Diesterwegstraße

- das Flurstück, auf welchem der genannte Weg liegt, befindet sich derzeit noch in städtischem Eigentum, wird jedoch vor Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes an den Vorhabenträger veräußert. Auf dann privatem Grund kann der asphaltierte Weg daher grundsätzlich vom Eigentümer überplant werden. Durch die neue Erschließungsstraße durch das Plangebiet bleibt jedoch auch in Zukunft eine Wegeverbindung erhalten.

2.11 Schreiben eines Bürgers 12 vom 24.02.2015:

Folgende Einwände werden gegen die Planung ausgesprochen:

Zum Thema Lärm

- Es herrscht vorherzusehender Lärm trotz Wall (zu nahe an der Bahn).
- Die Lärmbelastigung auf der Diesterwegstraße ist bereits jetzt sehr hoch. Es wird befürchtet, dass der Lärm sich hinter dem Wall „absenkt“ und es dort noch lauter wird.

Zum Thema Kosten

- Folgekosten des Lärmschutzwalls dürfen nicht zu Lasten der Kommune, sondern ausschließlich an den Bauträger und die Erwerber gehen.

Zum Thema Fuß- und Radweg Diesterwegstraße

- Der durch die Planung entfallende asphaltierte Weg entlang der Bahnstrecke wird in Frage gestellt, insbesondere, da er nicht Eigentum des Bauträgers sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Abhandlung der Stellungnahme entspricht jener von Stellungnahme 2.10.

2.12 Schreiben eines Bürgers 13, eines Bürgers 14 und einer Bürgerin 15 vom 26.02.2015:

Folgende Fragen, Bedenken und Gegenargumente für die Bebauung werden aufgelistet:

- Das Schallgutachten ist veraltet. Der Bahnverkehr hat deutlich zugenommen.
- Schallschutzwerte und Schallschutzgesetze stehen vor Änderung und das Gutachten ist aus den Vorjahren. Daher würde kein Schallschutz nach den aktuellen Bestimmungen gewährleistet.
- Frage nach der Schallabsorption der Schallschutzmauer und ob der Schall wegen des gegenüberliegenden Waldes noch stärker zurückkommt.
- Es wird auf den Anstieg der Gebäudezahl verwiesen (11 im Vorentwurf vom 23.11.2010 gegenüber 12 im aktuellen Bebauungsplanentwurf).
- Erschließung wurde im Vorentwurf vom 23.11.2010 von der Karnaper Straße her geplant. Würde der Park an das Grundstück der Bürgerin 15 gepflanzt, hätte man einen Blick ins Grüne und könne den Fußweg erhalten. Der aktuelle Bebauungsplanentwurf gestaltet sich komplett anders, so dass aller Verkehr bei dem Grundstück der Bürgerin 15 vorbeikommt. Diese Planung wird abgelehnt. Es wird von 56 zusätzlichen Autos pro Tag ausgegangen, die an dem Haus der Bürgerin 15 vorbeifahren würden.
- Es wird eine Einbahnstraßenregelung von der Karnaper Straße Anfang der Neubebauung bis zum Grundstück der Bürgerin 15 vorgeschlagen.
- Bebauungsplan und Fahrbahnausbau würden auf dem Gehweg an der Diesterwegstraße 24 enden. Es wird die Frage nach dem Ausbau des Übergangs bis zur Kurve der alten Straße gestellt und ob ggf. Zusatzkosten auf die bestehenden Anwohner zukommen.
- Frage nach geplanten Verkehrsführungsmaßnahmen.
- Frage nach geplanten baulichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen („Hubbel“ u.a.) vor dem Grundstück der Bürgerin 15.
- Frage nach der Ausfahrtsituation aus dem Grundstück der Bürgerin 15 und der Kurve zur eigentlichen Straße.
- Frage nach niveaugleichem Ausbau zu den Grundstücken / der neuen Straße / alten Diesterwegstraße vor dem Hintergrund von Starkregenereignissen.

- Frage nach natürlicher Oberflächenverteilung des Regenwassers, Geländegefälle, Übernahme von Kosten im Schadensfall.
- Frage nach Sickerwasser und Regenwasser bei Stark- und Dauerregen wenn Rigolensysteme überlastet sind.
- Frage nach Auswirkung (Hochwasser) verstopfter Rigolensysteme
- Hinweis auf das Vorhandensein geschützter Tierarten (z. B. Fledermäuse) und brütende Vögel während der Bauzeit.
- Frage nach der Gewährleistung der Hinterlandbebauung des Grundstücks der Bürgerin 15.
- Hinweis auf voraussichtlich hohe Preise der zukünftigen Häuser durch Schallschutz, Erschütterungsschutz und Rigolensysteme.
- Hinweis auf die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, welches von der Planung abraten würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Das Schallgutachten wurde aktualisiert (Stand 15.06.2018) und es wurden aktuelle Zugzahlen berücksichtigt.
- Das aktualisierte schalltechnische Gutachten (Stand 15.06.2018) berücksichtigt die aktuellsten Gesetzesgrundlagen. Im Übrigen wurde bereits bei den Berechnungen im schalltechnischen Gutachten mit Stand vom 06.02.2014 der „Schienenbonus“ nicht mehr berücksichtigt, so dass die damals neue Rechtsgrundlage (ab 01.01.2015) eingehalten wurde.
- im Rahmen des Bebauungsplanes sind als Varianten die Errichtung des Systems „begrünte Lärmschutzwand, System Rau R3“ oder „Rock extensive“ möglich. Beide Systeme erfüllen die Anforderung an die Schallabsorption gemäß dem schalltechnischen Gutachten vom 06.02.2014, L 910926 a).

Durch die begrünte 5 m hohe Lärmschutzwand wird eine Absenkung der Geräuschbelastung auch an den Bestandshäusern bewirkt, auch bei gegenüberliegendem Wald (siehe die folgenden Abbildungen).

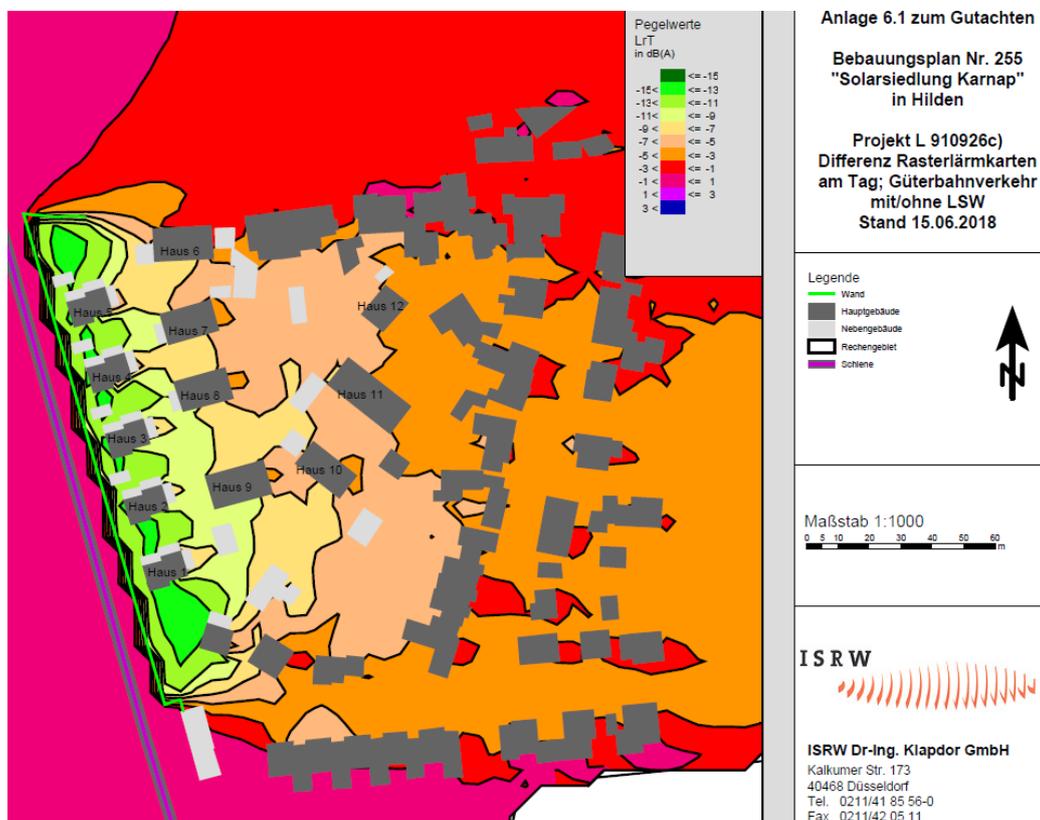


Abbildung: Differenz Rasterlärnkarten am Tag; Quelle: Anlage 6.1 des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 255

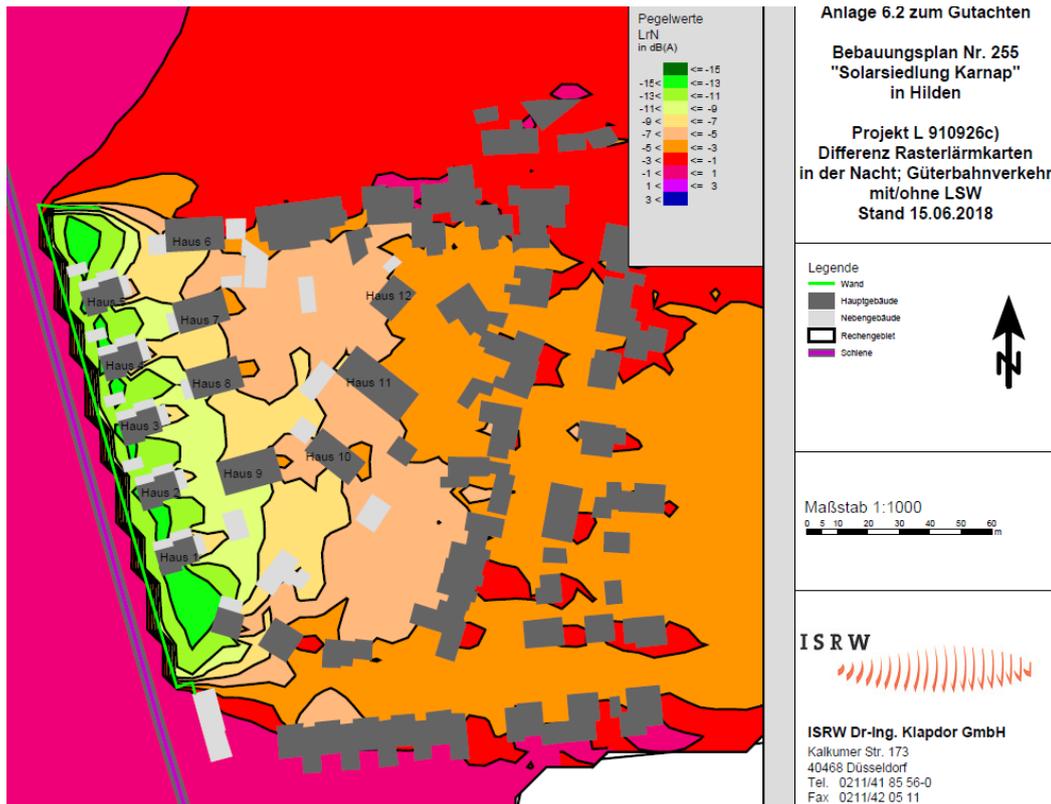


Abbildung: Differenz Rasterlärmkarten in der Nacht Quelle: Anlage 6.2 des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 255

- Im Vorentwurf aus dem Jahr 2010 wurde nicht nur die Gebäude innerhalb der Grundstücke des Investors, sondern auch eine Angebotsplanung vorgeschlagen. Mittlerweile haben sich nicht nur die Grundstücksverhältnisse geändert, auch die Angebotsplanung wurde reduziert. Weiterhin wurden andere Baukörper entlang der Lärmschutzwand etabliert, der ursprüngliche Eindruck eines großen Wohnblocks ist dadurch deutlich aufgelockert worden. Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass die geltenden Regelungen des Maßes der Bebauung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und die zulässige Höhe baulicher Anlagen) für ein Allgemeines Wohngebiet berücksichtigt und eingehalten werden.
- In der Bürgeranhörung vom 25.10.2012 wurden bereits zwei Erschließungsvarianten präsentiert (Erschließungsvariante 1 über Karnaper Straße und Erschließungsvariante 2 über Diesterwegstraße). Aufgrund des Ausbaus und der geringen Breite der Fahrbahn der Karnaper Straße (verkehrstechnische Engstelle, die von Rinne zu Rinne nur 3,00 m breit ist) wurde diese Variante im weiteren Planverfahren verworfen. Entsprechend wurde die Planung gem. Erschließungsvariante 2 fortgeführt, was auch die Änderung der Lage der Grünfläche („Park“) zur Folge hatte. Es wird angemerkt, dass auch der Einfahrtsbereich von der Diesterwegstraße eine begleitende Begrünung entsprechend des B-Planentwurfs erhält.
- Bei Schaffung von 28 Wohneinheiten wird die zusätzliche verkehrliche Belastung auf der Diesterwegstraße als gering (zu morgendlichen und abendlichen Spitzenstundenzeiten 12 bis 15 Kfz pro Stunde) und städtebaulich verträglich eingestuft.
- Eine Einbahnstraßenregelung mit Ausfahrt über die Karnaper Straße wird aus zuvor genannten Gründen abgelehnt (Ausbauszustand und Engstelle Karnaper Straße).
- Der Fahrbahnausbau und die Anschlüsse an den Bestand erfolgen nach Vorgabe des Tiefbau- und Grünflächenamtes der Stadt Hilden und auf Kosten des Vorhabenträgers. Der Ausbau von Bestandsstraßen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens,

- bzw. Vorhabens. Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine Zusatzkosten (Anwohnererschließungsbeiträge) für die benachbarten Anwohner generiert.
- Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Diesterwegstraße. Der nördliche Anschluss zur Karnaper Straße dient nur als Ein- und Ausfahrt für Lösch-, Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge. Dies wird durch entsprechende Verkehrszeichen und -einrichtungen erreicht. Die Erschließungsstraße selbst ist als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ (Mischfläche) festgesetzt und hat eine Breite von 6,5 m (gem. RASt); an wechselseitigen Parkständen ist die Breite auf 4,5 m reduziert. An der Verbindung zwischen Erschließungsstraße und Karnaper Straße sind Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen vorgesehen. Der zentrale Platz erhält eine Aufpflasterung.
 - Vor dem genannten Grundstück sind keine Verkehrsberuhigungsmaßnahmen („Hubbel“) vorgesehen.
 - Es ändert sich nichts an der jetzigen Ausfahrtsituation des genannten Grundstücks.
 - Der Ausbau der neuen Straße und die Anschlüsse an den Bestand erfolgen nach Vorgabe des Tiefbau- und Grünflächenamtes der Stadt Hilden. Angaben zur Höhenplanung können zum jetzigen Stand des Bebauungsplanverfahrens noch nicht gemacht werden.
 - Die Oberflächenverteilung des Regenwassers auf nicht befestigten Flächen, d.h. auf die spätere Geländeoberfläche, die ggfs. der zukünftigen Straßenplanung höhenmäßig angepasst werden muss, erfolgt durch Versickerung in den tieferen Untergrund. Es erfolgt, wie bereits heute auch, keine Kostenübernahme von Schäden durch Starkregenereignisse.
 - Die Bemessung der Versickerungsanlage erfolgt nach einschlägigen Normen und Richtlinien in Abhängigkeit der befestigten Fläche, der Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes (Durchlässigkeitskoeffizient) und der Regenspende. Die Regenspende und auch die Bemessung der Versickerungsanlage werden gemäß der hier gültigen Vorschrift (DWA A 138) ein statistisch auftretendes maximales Regenereignis, das alle 5 Jahre einmal wiederkehren kann, durchgeführt. Danach ist nicht zu erwarten, dass die Rigolensysteme bei Starkregen oder Dauerregen eine Versickerung nicht mehr gewährleisten.
 - Die Versickerungsanlage muss mindestens 1 mal jährlich überprüft und gewartet werden, weshalb ein „Verstopfen“ unwahrscheinlich ist.
 - Im Rahmen der durch das Kölner Büro für Faunistik erstellten Artenschutzprüfung wurden die artenschutzrechtlichen Konflikte, die im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens bestehen, untersucht und bewertet. Dabei wurden Vögel, Fledermäuse und Reptilien im Vorhabenbereich und der nahen Umgebung erfasst. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z. B. Inanspruchnahme der Vegetation außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, sowie funktionserhaltenden, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Neuschaffung von Lebensraum für die Zauneidechse innerhalb des Plangebietes) aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.
 - Da sich das genannte Grundstück außerhalb des Bebauungsplangebietes befindet, wird eine Hinterlandbebauung, bzw. deren Gewährleistung, in diesem Verfahren nicht thematisiert. Eine entsprechende Bebauung ist dem privaten Interesse und einer weiteren bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Prüfung überlassen.
 - Die Preisgestaltung orientiert sich an Angebot und Nachfrage. Etwaige Risiken bei dem Verkauf der Wohnungen liegen allein beim Eigentümer der Flächen und sind daher nicht Gegenstand der Diskussion im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
 - Das Kreisgesundheitsamt stellt in seiner Stellungnahme vom 26.02.2014 u. a. fest, dass die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen seien und rät daher weiterhin von der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet ab. Entsprechend den Anmerkungen und Empfehlungen des Kreisgesundheitsamtes wurden jedoch unter den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes weitere Maßnahmen getroffen

(fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen, lärmoptimierte Grundrisse) um die Situation zumindest innerhalb der Gebäude weiter zu verbessern.

2.13 Schreiben einer Bürgerin 16 vom 26.02.2015:

Allgemein sei das Vorhaben eine Zumutung, bürge ein hohes finanzielles Risiko und sei daher abzulehnen.

Bürgerin 16 erhebt daher Widerspruch zum Bebauungsplanverfahren und nennt folgende Gründe zu folgenden Themenbereichen:

Zum Thema Grundwasser – Hochwasser – Regen:

Die Grundwassersituation sei hier bereits schon immer brisant und abhängig vom Wasserwerk Karnap, welches den Grundwasserspiegel konstant niedrig halten müsse. Jeglicher baulicher Eingriff würde das Gleichgewicht der jetzigen Bebauung bzgl. Feuchtigkeitsschäden zerstören.

Das Hydrologische Gutachten der Firma Ing. Büro Müller aus dem Jahr 2012 ginge von falschen Werten aus. Grundwasser würde bereits nach 1,5 m anstehen.

Der Bohrzeitraum im Oktober sowie die Bohrung erst ab einem Meter unter Geländeoberfläche werden als fraglich angesehen. Der ermittelte Durchlässigkeitskoeffizient des im Gutachten untersuchten Bodenbereichs zeige, dass die Durchlässigkeit bereits einen Meter unter Geländeoberfläche mäßig bis gering einzustufen sei und keine optimalen Bodenverhältnisse vorlägen. Die Schicht darüber bestehe aus Sedimentablagerungen eines ehemaligen Rheinarms. Die reine Durchsicht der Bohrprofile lasse keine Schlüsse über Durchlässigkeitswerte zu. Das Oberflächenwasser stünde sichtbar und lange auf dem Boden und versickere nur langsam.

Aufgrund der inkorrekten Darstellungen wird ein neues Gutachten gefordert. Die Richtigstellung der Äußerung der Beschlussvorlage vom 26.11.2014, Seite 9, Punkt 3, stünde noch aus.

Durch die dichte Bebauung und Versiegelung könne nicht mehr viel Wasser aufgenommen werden und Oberflächen und Grundwasser würden sich zum Rande der Wiese und in die Keller ausbreiten. Das Wasser könne in die Mauern aufsteigen und die Bürger wesentlich geschädigt. Die kürzlich asphaltierte Karnaper Straße würde nun ebenfalls Oberflächenwasser in Richtung der Bestandshäuser führen.

Zum Thema Rigolen:

Rigolen seien im neuen Plan nicht verzeichnet.

Die geplanten Rigolen sollen Oberflächen- und Dachwasser nicht in die Abwasserkanäle führen, sondern dieses lediglich versickern. Eine ständige Überwachung der Rigolen sei die Voraussetzung (Verschlammung). Die Form der Ableitung des Oberflächenwassers ließe bei Starkregen keine ausreichend schnelle Versickerung zu und sei neu zu planen.

Es wird erneut ein neues und unabhängiges hydrologisches Gutachten gefordert.

Zum Thema Pumpe – Pumpstation – Wasserwerk Karnap:

Die geplante Bauausführung („schwimmende“ Wannen) führe zu Verdrängung des Grundwassers zu den jetzigen Bewohnern und Häusern.

Die Grundwassersituation wurde im vorliegenden hydrologischen Gutachten verkannt. Im Rahmen eines neuen Gutachtens sei das Erfordernis einer Pumpstation zum Schutz der jetzigen Anwohner und Altbebauung zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund wird auf die Begründung zum Bebauungsplan (Stand 22.10.2014) verwiesen, in der es heißt „...Dies gilt nur unter Berücksichtigung des Betriebes des Wasserwerkes Karnap.“ Es sei damit zu rechnen, dass bei Förderrückgang von Grundwasser oder Außerbetriebnahme der Grundwasserspiegel über 42,0 m ü NN möglich sei.

Zum Thema Lärm – Lärmschutz – Lärmschutzwand:

Es wird auf Lärmschutzkarten des Gutachtens und die hieraus ersichtlich werdende fehlende Verbesserung der Schallsituation für die Bestandsgebäude an Karnaper Straße und

Diesterwegstraße hingewiesen. Es wird die Frage gestellt, warum die Warnung des Kreisgesundheitsamtes ignoriert werde.

Durch den Lärmschutz der Neubaugebiete vor dem Bolzplatz würden Doppelleffekte des Schalls erzeugt, die nicht untersucht und berücksichtigt seien und deren Auswirkungen nach Karnap hinein zur Hofstraße Richtung Bruchhauser Weg reichen und den Schall der Bahn weitertragen würden. Ein neues Gutachten wird gefordert.

Wie sei die Situation im Falle einer Klage wegen Lärmbelästigung gegen die Stadt durch einen möglichen Neubewohner zu bewerten, wenn in Höhe des Bolzplatzes kein Lärmschutz vorhanden ist. Es wird die Frage gestellt, ob dann für einen eventuellen Lärmschutz entstehende Kosten von allen Hildener Bürgern zu tragen seien.

Es wird keine Rechtfertigung für die geplante Bebauung gesehen und der Forderung des Kreisgesundheitsamtes solle Folge geleistet werden.

Zum Thema Landschaftsplan – Flächennutzungsplan:

Der im Zuge der Planung wegfallende Abschnitt der Diesterwegstraße sei „ein Gebiet des Landschaftsplanes“ und ein viel genutzter Weg für Erholungssuchende, Schul- und Kindergartenkinder. Die Stellungnahme des Kreises Mettmann sei zu überprüfen, da der Weg eindeutig als Gebiet des Landschaftsplanes umgrenzt sei.

Der Weg sei außerdem als Straße im Flächennutzungsplan ausgewiesen und wäre ohne FNP-Änderung wiederrechtlich als Wohnbaugebiet im Bebauungsplan dargestellt.

Zum Thema Eingriffe in das Landschaftsbild und Fauna:

Der schwere Eingriff in das Landschaftsbild durch die Lärmschutzwand sei zu rügen. Nicht alle zuständigen Gremien des Kreises Mettmann seien beteiligt worden. Die Abwägung berücksichtige Arten-, Natur- und Landschaftsschutz nicht ausreichend und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen würden fehlen. Es wird auf die im Plangebiet befindliche Zauneidechse und viele seltene Vogelarten hingewiesen.

Zum Thema Wohnflächenbedarf:

Die Karnaper Wiese solle als Grün- und Freifläche freigegeben werden (Hinweis auf das strategische Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hilden).

Zum Thema Kosten:

Es wird die Frage nach weiteren Erschließungs- bzw. Anliegerkosten für die heutigen Anwohner an Karnaper Straße, Diesterwegstraße und Schürmannstraße gestellt. Es wird nach eventuellen Kosten durch nötige Erweiterung von Kanälen gefragt, da die Rigolen hieran nicht angeschlossen seien.

Die wesentliche Erhöhung von Einzelfahrten auf der Diesterwegstraße und Schürmannstraße bei 28 WE wird angemerkt.

Zum Thema Schadensregulierung:

Zu erwartende Schäden (während Bauphase und aufsteigende Feuchtigkeit in die Altbebauung) sollen vom Vorhabenträger getragen werden. Es wird die Frage gestellt, was bei einem Verkauf an Einzelpersonen oder im Konkursfall geschieht.

Zum Thema Hochwasserrisikokarten:

Es solle keine Entscheidung über eine mögliche Bebauung getroffen werden, solange die Neuerstellung der amtlichen Hochwasserrisikokarten noch ausstehe.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu den einzelnen Themenbereichen wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Thema Grundwasser – Hochwasser – Regen:

Das Wasserwerk Karnap ist seit längerem in Betrieb und entspricht dem Stand der Technik. Eine Schließung bzw. Einstellung der Grundwasserentnahme ist nach Auskunft des Wasserwerkes bis in die weite Zukunft nicht vorgesehen. Im Übrigen ist ein Einfluss der Grund-

wasserentnahme aus dem Wasserwerk für die hier geplante Baumaßnahme nicht gegeben.

Der Grundwasserstand bei 1,50 m kann, bei gleicher Höhenlage der Geländeoberfläche, nicht eingetreten sein. Was die öffentlich zugänglichen Grundwasserdaten der näheren Umgebung beweisen. Die "fragliche Bohrtechnik" der Bürgerin 16 wird vom Fachgutachter des erstellten hydrologischen Gutachtens zurückgewiesen, da fachliche saubere Argumente fehlen. Der Untersuchungszeitpunkt im Oktober 2013 gibt einen temporären Grundwasserhorizont wieder. Die maßgebenden Grundwasserstände zur Beurteilung der Gesamthydrogeologie auf diesem hier relevanten Plangelände sind ausschließlich aus den Ganglinien der umliegenden Pegeldata zu bewerten.

Es ist richtig, dass die angegebenen Durchlässigkeitskoeffizienten erst ab 1 m unter jetziger Geländeoberkante angegeben wurden. Dies aus dem Grund, da eine Versickerung, gleich wo diese durchgeführt wird, mindestens in frostfreier Tiefe, d.h. mindestens 0,80 m unter zukünftigem Geländeniveau stattfinden kann. Die überlagernde bindige Deckschicht ist in diesem Falle für eine Versickerung nicht relevant.

Der Forderung nach Erstellung eines neuen Gutachtens wird daher nicht gefolgt. Die Abhandlung der Eingabe der Beschlussvorlage (SV-Nr.: WP 14-20 SV 61/022) vom 26.11.2014 auf Seite 9, Punkt 3 hat weiterhin Bestand.

Das anfallende Regenwasser, sowohl von den zukünftigen Dachflächen wie auch der befestigten öffentlichen Verkehrswege, wird dem Untergrund und damit dem Grundwasser wieder zugeführt. An der Menge des Wassereintrages in die Grundwasserebene ändert sich dadurch nichts. Es wird auch in Zukunft die gleiche Regenmenge wie auch zum heutigen Zeitpunkt auf dem Gelände vorhanden sein. Des Weiteren richtet sich die Fließrichtung des Grundwassers generell nach Westen, Richtung Rhein und somit von den Bestandsgebäuden weg, so dass ein durch das Vorhaben bedingtes Ausbreiten von Oberflächen- und Grundwasser zum Rande der Wiese und in die Bestandskeller ausgeschlossen werden kann. Die jetzige Situation wird durch das Vorhaben nicht verschärft.

Die asphaltierte Karnaper Straße liegt außerhalb des Plangebietes und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Zum Thema Rigolen:

In dem hydrogeologischen Gutachtens des Unterzeichners vom 05.11.2012 ist exemplarisch eine Bemessung einer Rohr- und Rigolenanlage mit einer befestigten Fläche mit 150 m² beigefügt. Diese Rigolenbemessung sollte lediglich eine Größenordnung der zu erwartenden privaten Entwässerungsanlagen sein. Sie kann nicht die endgültige Bemessung für die zukünftige Bebauung darstellen.

Die Fläche für die Rigolenanlage ist im aktuellen Bebauungsplanentwurf zeichnerisch aufgenommen worden und erhält die Festsetzung: Fläche für die Versickerungsfläche von Niederschlagswasser (§9 (1) 14 und 20 BauGB i.V.m. §51 a LWG. In der Planbegründung wird auf die Dimensionen der Rigole (der Rigolen) und anderer diesbezüglicher Vorgaben eingegangen. Grundsätzlich muss eine Versickerungsanlage mindestens 1 mal jährlich überprüft und gewartet werden. Dies gilt nicht nur hier in dem Plangebiet sondern generell bei jeder Versickerungsanlage.

Zum Thema Pumpe – Pumpstation – Wasserwerk Karnap:

Die geplante Bauausführung hat keine „Verdrängung“ von Grundwasser zu den Bestandsgebäuden hin zur Folge. Es wird noch einmal auf die beschriebene Fließrichtung verwiesen.

Die jetzige Grundwassersituation wurde in fachlich korrekter Weise im vorliegenden Gutachten berücksichtigt. Der Forderung nach der Erstellung eines neuen Gutachtens wird nicht gefolgt. Die Überprüfung des Erfordernisses einer Pumpstation zum Schutz der jetzigen Anwohner und Bebauung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Der genannte Text der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 22.10.2014) bezüglich der Berücksichtigung des Betriebes des Wasserwerkes Karnap ist veraltet und im aktualisierten Begründungstext nicht mehr vorhanden. Vielmehr gilt, wie bereits beschrieben, dass ein

Einfluss der Grundwasserentnahme aus dem Wasserwerk für die hier geplante Baumaßnahme nicht gegeben ist.

Zum Thema Lärm – Lärmschutz – Lärmschutzwand:

Die Berechnungen des schalltechnischen Gutachtens vom 06.02.2014 (und des aktualisierten Gutachtens mit Stand vom 15.06.2018) sind für den Schallschutz des Bebauungsplangebietes ausgearbeitet. Durch das Vorhaben wird kein Anspruch auf Verbesserung der Schallsituation für die Bestandsbauten bedingt. Durch die Lärmschutzwand wird die Geräuschsituation an der Karnaper Straße nicht verschlechtert. Die Schürmannstraße und die Diesterwegstraße erfahren eine Absenkung der Geräuschbelastung (siehe Differenz Rasterlärmkarten der Anlagen 6.1 und 6.2 zum schalltechnischen Gutachten mit Stand vom 15.06.2018). Für den Bolzplatz ist kein aktiver Lärmschutz mehr vorgesehen und (dementsprechend entstehen auch keine Kosten hierfür und es können keine Doppeleffekte auftreten).

Die Rechtfertigung des Vorhabens ist der vorhandene dringende Bedarf an Wohnraum. Die Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Zum Thema Landschaftsplan - Flächennutzungsplan

Der „Diesterweg“ ist nicht „ein Gebiet des Landschaftsplanes“. Das Plangebiet, inkl. des Abschnittes des Diesterweges, liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Überprüfung der Stellungnahme des Kreises Mettmann wird daher abgelehnt.

Der betreffende Abschnitt des als Fuß- und Radweg gewidmeten Diesterweges ist als Wegeverbindung im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt jedoch keine parzellenscharfe Planung dar, sondern dient der vorbereitenden Bauleitplanung. Auch wenn der Diesterweg wegfällt, wird durch die Planung eine Wegeverbindung zwischen Diesterwegstraße und Karnaper Straße aufrechterhalten (Neue Erschließungsstraße durch das Plangebiet). Gemäß Stellungnahme des Kreises Mettmann entspricht die im vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgesehene Wohnnutzung den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Hilden. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Somit steht die Planung den Aussagen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen und es wird keine Notwendigkeit einer Flächennutzungsplanänderung gesehen.

Zum Thema Eingriffe in das Landschaftsbild und Fauna:

Was das Landschaftsbild betrifft, so bildet heute die Bahnlinie eine erhebliche Barriere und beim Plangebiet handelt es sich um eine Vegetationsfläche unterschiedlicher Ausprägung und einen parallel zur Bahnstecke verlaufenden asphaltierten Fußweg. Die Planung selbst sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit Baum- und Heckenpflanzungen vor. Die Lärmschutzwand wird darüber hinaus begrünt. Vor diesem Hintergrund können bei Umsetzung der Planung keine landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen festgestellt werden.

Der Kreis Mettmann ist entsprechend der üblichen Vorgehensweise der Stadtverwaltung Hilden beteiligt worden. Die interne Vorgehensweise bei der Beteiligung der einzelnen Fachämter, Behörden und Gremien der Kreisverwaltung obliegt der Kreisverwaltung Mettmann. Da keine genauen Angaben durch die Bürgerin gemacht werden, welche Gremien nicht beteiligt wurden, wird der die Anregung zurück gewiesen.

Die Belange des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes sind ausreichend im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf und der Begründung festgesetzt worden. Bspw. ist für die im Plangebiet befindliche Zauneidechse eine Ausgleichsfläche im nördlichen Plangebiet ausgewiesen worden.

Zum Thema Wohnflächenbedarf:

Zwei Flurstücke des Plangebietes befinden sich derzeit noch in städtischem Eigentum, werden jedoch vor Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes an den Vorhabenträger veräußert. Insofern obliegt dann die planerische Entwicklung den Eigentümern. Die Entwicklung als Wohngebiet und nicht als Grün- und Freifläche, entspricht den Aussagen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden. Das STEK Hilden bewertet verschiedene Wohnbaupotenzialflächen hinsichtlich mehrerer Kriterien. So ist der Standort Karnaper Str./ Diesterweg hinsichtlich der ökologischen Bedeutung als hoch (Grünfläche) bewertet worden, aber zugleich auch als „gut“ hinsichtlich seines Images als Wohnstandort. Die zusammenfassende Empfehlung sieht eine Entwicklung als Wohnbaufläche als Einzelfallentscheidung vor.

Zum Thema Kosten:

Der Ausbau einer bestehenden Straße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, bzw. Vorhabens. Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine Zusatzkosten (Anwohnererschließungsbeiträge) für die benachbarten Anwohner generiert. Ein Ausbau der Bestandskanäle ist ebenfalls nicht vorgesehen. Ein Zusammenhang mit der geplanten Rigole wird nicht gesehen.

Bei Schaffung von lediglich 28 Wohneinheiten wird die zusätzliche verkehrliche Belastung auf der Diesterwegstraße als gering (zu morgendlichen und abendlichen Spitzenstundenzeiten 12 bis 15 Kfz pro Stunde) und städtebaulich verträglich eingestuft.

Zum Thema Schadensregulierung:

Sollte es zu Schäden während der und bedingt durch die Bauphase kommen, so gibt es gesetzlich geregelte Verfahren, die auch im Rahmen des Vorhabens gelten.

Es wurde gutachterlich bestätigt, dass durch Umsetzung des Vorhabens keine Änderung der Grundwassersituation generiert wird. Eventuelle Schäden durch Grundwasser können daher nicht pauschal dem Vorhabenträger zugeordnet werden. Kann eindeutig nachgewiesen werden, dass eventuell auftretende Feuchtigkeitsschäden an der Bestandsbebauung durch die Umsetzung des Vorhabens generiert wurden, erfolgt die Haftung im Schadensfall gemäß gesetzlicher Regeln.

Zum Thema Hochwasserrisikokarten:

Die Bewertung der Hochwassergefahren erfolgte zum Zeitpunkt der Beteiligung auf Grundlage eines Entwurfs der Hochwassergefahrenkarte Garather Mühlenbach (Kartenblatt 3/13), welcher jedoch von der Bezirksregierung Düsseldorf als fehlerhaft bezeichnet wurde. Inzwischen liegt die gültige Hochwassergefahrenkarte HQ100 „Garather Mühlenbach-System“ vor, in der der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 255 nicht mehr betroffen ist. Von daher wird die Forderung der Bürgerin nicht weiter berücksichtigt.

2.14 Schreiben eines Bürgers 17 vom 26.02.2015:

Gegen den Bebauungsplan wird Widerspruch eingelegt.

Es darf keine Entscheidung zur möglichen Bebauung getroffen werden, bevor die amtlichen Hochwasserrisikokarten vorliegen.

Es wird auf mögliche Schäden durch die Bauphase mit schweren Fahrzeugen sowie das mögliche Entstehen aufsteigender Feuchtigkeit in der gesamten Altbebauung der näheren Umgebung hingewiesen.

Es wird die Frage nach der Sicherstellung des Rechts auf Schadenersatz der Anwohner bei Verschwinden der Firma (z.B. Insolvenz) gestellt. In diesem Zusammenhang wird auf die Rechtsform der Firma als GmbH („beschränkte Haftung“) hingewiesen.

Es wird auf darauf hingewiesen, dass einer der Erschließungsträger im Aufsichtsrat der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, der Stadtwerke und der Infrastrukturgesellschaft gesessen hätte.

Es wird befürchtet, dass im Falle einer Auflösung der Gesellschaft die Stadt Hilden und somit die Allgemeinheit der Hildener Bürger für mögliche Schäden zu zahlen hätte.

In diesem Zusammenhang wird die Frage nach der langfristigen vertraglichen Absicherung der Stadt Hilden im Schadensfall, nach der Höhe des nachweislichen Kapitals der Gesell-

schaft für eine Schadensregulierung und nach der Absicherung im Falle der Auflösung der Gesellschaft vor Fertigstellung der Bebauung gestellt.
Bei unbefriedigender vertraglicher Absicherung gegenüber dem Projektträger wird auf mögliche Schadenersatzforderungen an die Stadt hingewiesen.
Es wird auf die Stellungnahme der Bürgerin 16 verwiesen, die sich der Bürger 17 inhaltlich gänzlich anschließt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu den einzelnen Themenbereichen wird wie folgt Stellung genommen:
Inzwischen liegt die gültige Hochwassergefahrenkarte HQ100 „Garather Mühlenbach-System“ vor, in der der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 255 nicht mehr betroffen ist. Von daher wird die Forderung des Bürgers nicht weiter berücksichtigt.
Bei Schäden durch den Baustellenverkehr gibt es gesetzlich geregelte Verfahren, die auch im Rahmen des Vorhabens gelten. Es wurde gutachterlich bestätigt, dass durch Umsetzung des Vorhabens keine Änderung der Grundwassersituation generiert wird. Schäden durch Grundwasser können daher zunächst pauschal nicht dem Vorhabenträger zugeordnet werden. Kann eindeutig nachgewiesen werden, dass eventuell auftretende Feuchtigkeitsschäden an der Bestandsbebauung durch die Umsetzung des Vorhabens generiert wurden, erfolgt die Haftung im Schadensfall gemäß gesetzlicher Regeln.
Der vorgebrachte Punkt zum Thema „Projektentwickler im Aufsichtsrat“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird daher nicht weiter beachtet. Der Richtigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass der hier genannte Projektentwickler bereits seit Juni 2014 nicht mehr im Rat der Stadt Hilden und auch nicht in sonstigen Gremien vertreten ist. Es wird darauf hingewiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden geschlossen wird, im welchem u. a. Regelungen zu Haftung, Sicherheitsleistungen und Rechtsnachfolge getroffen werden. Insofern erfolgt eine vertragliche Absicherung gegenüber dem Projektträger.

Es wird auf die Abhandlung der Stellungnahme unter 2.13 verwiesen, die auch hier gilt.

2.15 Schreiben eines Bürgers 18 vom 23.02.2015

Es ergehen folgende Einwände bzw. Bedenken:

Zum Thema Überflutung:

Die Gefahr einer Überflutung des Geländes und der Bestandsgebäude bei Starkregen würde bei Verdichtung der Oberfläche durch die Planung ansteigen. Der Schutz für die geplanten Gebäude führe zu einer Übertragung der Gefahr auf die umgebenden Häuser. Es wird die Frage nach einem Schutz für die bestehenden Häuser gestellt.

Zum Thema Lärm und Lärmschutzwand:

Es wird auf den starken Schienenlärm hingewiesen. Der Lärmschutzwand biete nur der 1. Häuserreihe Schutz, die Lärmbelastung für die zweite Häuserreihe sei wieder sehr hoch. Parterrebewohner der 1. Häuserreihe würden auf den Lärmschutzwand sehen. Zum Schutz der Menschen, die hier ein Haus kaufen, solle auf die weitere Planung verzichtet werden. Die Landschaft solle nicht durch eine hohe Lärmschutzwand verschandelt werden. Die Schaffung eines Eingangstors in Form einer hohen Wand im Westen der Stadt wird abgelehnt. Es wird auf den Ohligser Weg verwiesen, wo ein Eingangstor in grüner Form recht gut gelungen sei.

Es wird auf die Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes Mettmann verwiesen, welches keine Neuplanung in dem Bereich empfiehlt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Thema Überflutung:

Ein Anstieg der Überflutungsgefahr, bedingt durch eine sog. Verdichtung der Oberfläche, ist nicht gegeben. Grundsätzlich ist festzustellen, dass das anfallende Regenwasser sowohl von den zukünftigen Dachflächen wie auch der befestigten öffentlichen Verkehrswege in den-Untergrund eingeleitet wird. An der Quantität des Wassereintrages in die Grundwasserebene ändert sich dadurch nichts. Es wird auch in Zukunft die gleiche Regenmenge (auch zu Starkregenereignissen) wie zum heutigen Zeitpunkt auf dem Gelände vorhanden sein.

Die Fließrichtung des Grundwassers ist generell nach Westen, Richtung Rhein gerichtet. Bei westlich gerichteter Fließrichtung des Grundwassers wird es zu keiner Schädigung der umgebenden, z. Z. bestehenden Bebauungen (alle östlich, bzw. südöstlich des Plangebietes), kommen können, auch wenn die neue Bebauung einen sog. Schutz erhält. Durch das Vorhaben wird kein Anspruch auf einen sog. Schutz für die Bestandsgebäude generiert.

Zum Thema Lärm und Lärmschutzwand:

Gem. schalltechnischem Gutachten wird durch die Lärmschutzwand eine Absenkung der Geräuschbelastung, sowohl für die 1. als auch für die zweite Häuserreihe, bewirkt (siehe Abbildungen der Stellungnahme 2.12).

Der Schutz der Menschen wird durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz gegen Schienenverkehrslärm und zum Schutz gegen Erschütterungen gewährleistet.

Die Lärmschutzwand wird begrünt ausgeführt, sodass bei Umsetzung der Planung landschaftsästhetische Beeinträchtigungen abgemildert werden. Die Schaffung eines „Eingangstores“ ist hier generell nicht vorgesehen, zumal es keine Wegeverbindung gibt, die die Ausbildung eines „Eingangstores“ rechtfertigen würde. Die Situation des Plangebietes ist daher nicht mit der am Ohligser Weg vergleichbar.

Die Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

2.16 Schreiben einer Bürgerin 19 vom 21.02.2015

Die Bürgerin ist gegen eine Bebauung am Rand des Grünbereichs und Naturschutzgebietes/ Wasserschutzgebietes. Letzte grüne Flächen sollten nicht bebaut werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hilden-Karnap“. Daraus ergibt sich eine verbindliche Einhaltung der Genehmigungstatbestände für den Schutz in der Zone IIIA gemäß der entsprechenden Wasserschutzverordnung. Diese werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt sodass sich diesbezüglich keine weiteren Konsequenzen ergeben. Beim Plangebiet handelt es sich um eine Vegetationsfläche unterschiedlicher Ausprägung und einen parallel zur Bahnstecke verlaufenden asphaltierten Fußweg. Es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für den planerischen Eingriff vorgenommen (z. B. Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit Baum- und Heckenpflanzungen, Ausgleichsfläche für die Zauneidechse). Grüne Flächen werden demnach weiterhin im Plangebiet vorhanden sein.

2.17 Schreiben einer Bürgerin 20 vom 21.02.2015

Es wird auf das Verschwinden von Grünflächen und Erholungsgebieten und den Wert des Waldes für Hundehalter und Tiere hingewiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Vegetationsfläche unterschiedlicher Ausprägung und einen parallel zur Bahnstecke verlaufenden asphaltierten Fußweg. Es liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten und Waldflächen, diese müssen demnach für die Planung nicht weichen. Der dem Plangebiet gegenüber liegende Wald und die sich dort befindlichen Grünflächen können weiter zur Erholung (auch für Hundehalter) genutzt wer-

den. Für den planerischen Eingriff werden darüber hinaus entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für den planerischen Eingriff vorgenommen (z. B. Anlage von Gärten mit Baum- und Heckenpflanzungen, Ausgleichsfläche für die Zauneidechse). Grüne Flächen werden demnach weiterhin im Plangebiet vorhanden sein.

2.18 Schreiben eines Bürgers vom 20.02.2015

Folgende Anregungen und Bedenken werden dargelegt:

Zum Thema Versickerung:

Versickerung durch den Boden und Kanäle würden die Wassermassen bei Starkregen heute schon nicht schaffen. Es wird auf den Klimawandel verwiesen.

Der Bürger/die Bürgerin besitzt ein Haus, für welches ein hohes Risiko für Beschädigungen bei einem Bau auf angrenzender Fläche befürchtet wird.

Zum Thema Lärm:

Es werden erhebliche Geräusch- und Lärmbelästigungen für die Bewohner durch den Bau erwartet.

Es wird auf die (fragwürdige) Reduzierung des Schalls von der Bahn durch die Lärmschutzwand verwiesen.

Zum Thema Wegfall des Fuß- und Radweges:

Es wird auf die Bedeutung des entfallenden Weges für Leute (Anwohner) mit Hunden und Kindern hingewiesen. An den neuen Weg würden nur private Wiesen und Vorgärten angrenzen, wo sich keine Tiere erleichtern könnten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Thema Versickerung:

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird über ein Rigolensystem dem Grundwasser zugeführt und belastet somit nicht die bestehenden Kanäle. Durch Umsetzung des Planvorhabens ändert sich nichts an der Menge des zu versickernden Wassers. Eventuelle Auswirkungen des Klimawandels hinsichtlich Starkregenereignissen wären sowohl mit als auch ohne Planung in gleicher Weise spürbar.

Sollte es zu Schäden während der und bedingt durch die Bauphase kommen, so gibt es gesetzlich geregelte Verfahren, die auch im Rahmen des Vorhabens gelten.

Zum Thema Lärm:

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird Baulärm erzeugt werden. Aktuelle Grenzwerte für Baulärm der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm 1970) müssen im Rahmen der Bauphase eingehalten werden, u. a. müssen die gängigen Bauzeiten zwischen 7:00 und 20:00 Uhr (keine Mittagsruhe) eingehalten werden. Durch die geplante Schallschutzwand wird die Schalleinwirkung durch die Bahn gemäß den Darstellungen des aktuellen schalltechnischen Gutachtens (Stand 15.06.2018) der ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH verringert.

Zum Thema Wegfall des Fuß- und Radweges:

Der als Fuß- und Radweg gewidmete Diesterweg wird durch die Planung entfallen. Die Wegeverbindung zwischen Karnaper Straße und Diesterwegstraße bleibt durch die neu entstehende Straße jedoch erhalten. Es ist Leuten (Anwohnern) daher weiterhin möglich, mit und ohne ihre Tiere, nahe gelegene öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen fußläufig zu erreichen.

2.19 Schreiben eines Bürgers 22 vom 26.02.2015

Folgende Anregungen und Bedenken werden dargelegt:

Zum Thema Kosten:

Es wird darauf hingewiesen, dass Bedenken und Befürchtungen bez. der Folgen der Bebauung geäußert wurden, jedoch bisher nur verbal zur Kenntnis genommen wurden und eine schriftliche Bestätigung, dass keine Kosten und Folgekosten auf die Altbewohner umgelegt würden, noch ausstehen würde.

Es sei bisher nicht ersichtlich, wer die Kosten für Versorgungsleitungen, Straßenbau, Bürgersteige, Schallschutzmauer (inkl. Instandhaltung) trägt.

Zum Thema Versickerung.

Es würde zu einer Verdichtung des Bodens kommen und Dachflächen und Fahr- und Gehwege würden kein Versickern von Oberflächenwasser mehr zulassen. Dieses Wasser müsse dann durch die Kanalisation abgeleitet werden. Es wird in Frage gestellt, ob dies die Kanäle dann noch leisten könnten.

Die Seenbildung in Senken sei ein Zeichen, dass die Kanalisation schon jetzt bei Starkregen überfordert sei.

Durch den Bau (aufwendige Keller) würde es zu einer zusätzlichen Verdrängung des Grundwassers kommen. Das Grundwasser steht zeitweise wesentlich höher als im Gutachten angegeben. Viele Anwohner befürchten daher ein Drücken des Wassers in die Keller der Altbebauung. Es wird die Frage gestellt, wer die Kosten für hierdurch entstehende Schäden bzw. kostenintensive Kellerabdichtungen tragen würde.

Zum Thema Fuß- und Radweg:

Bei entfallendem Weg entlang der Bahn müssten die Wegerechte geklärt sein. Bürger würden dann durch das neue Wohngebiet laufen und auf eine 5m hohe Wand oder Hausfassaden blicken. Es wird die Frage nach Besitzverhältnissen des Weges und der Lärmschutzwand gestellt. Es wird die Frage nach dem Träger von Bau- und Folgekosten gestellt.

Zum Thema Lärm/Erschütterung und Elektromog:

Es wird auf die Firsthöhe der Häuser in der Nähe des Bahnkörpers und die Lage der Häuser (nur 11 m vom Gleis entfernt) hingewiesen. Der Schallschutz würde dann noch greifen, aber die Erschütterungen und der Elektromog der Hochspannungsleitungen seien dann gegeben. Diese Randbedingungen seien nicht ausreichend untersucht worden.

Der gestörte DTV-Empfang bei der Durchfahrt von Zügen sei ein Indiz für Elektromog. Die Möglichkeit von gesundem Leben wird daher in Frage gestellt.

Folgende Nachteile für die altstämmigen Anwohner werden genannt:

Sie haben keinen Nutzen vom geplanten Schallschutz.

Sie werden durch zusätzlichen Straßenverkehr belastet. Die genannten 10 bis 20 Fahrten/Tag und die Anzahl der Züge pro Tag seien unrealistisch. Der Bürger 22 berechnet ca. 160 Fahrten pro Tag.

Es kommt zu erheblichen Lärmbelastungen und Erschütterungen während der Bauphase. Es wird die Frage gestellt, wie die Stadt sicherstellt, dass kein Baustellenverkehr nachts oder früh morgens stattfindet. Starke Erschütterungen würden zu Schäden an der Altbebauung führen. Es wird die Frage nach Hilfestellung seitens der Stadt bei der Schadensabwicklung gestellt.

Zum Thema verkehrliche Erschließung:

Die Erschließungsvariante mit Zufahrt über die Diesterwegstraße wird kritisch gesehen, da die Zufahrt durch Spielstraßen und verkehrsberuhigte Wohngebiete führen würde und ein jetzt schon zu schmaler Abschnitt der Diesterwegstraße mit parkenden Fahrzeugen zugestellt werden würde. In der Folge würde der Verkehr dann über andere benachbarte Straßen fließen. Vor diesem Hintergrund sei eine Untersuchung des Verkehrsflusses nicht ausreichend dargestellt worden.

Es wird auf die zuerst dargestellte und aus Energie Aspekten beste Variante über die „Zufahrt Karnap“ verwiesen. Es würde jetzt die „Alternative Diesterweg“ wegen mehr mögli-

chen Wohneinheiten propagiert. Der Vorschlag des Bürgers 22 hinsichtlich einer Einbahnstraßenregelung wurde nicht untersucht. Der Energieaspekt schein keine Rolle mehr zu spielen.

Zum Thema planerisches Konzept/Inhalte der Planung:

Die Ursprungsidee einer Solarsiedlung wird bei der vorliegenden Variante in Frage gestellt. Es wird die Frage nach dem Ablauf der Müllentsorgung gestellt und ob der Weg ins Bauland privat sei.

Zum Thema Kosten:

Es wird auf die im Plangebiet befindliche Gasleitung und die Kosten für und Probleme (Versorgungsengpässe) bei einer Verlegung hingewiesen.

Zum Thema Schutzgebiete und Tiere:

Es wird auf das Wasserschutzgebiet und das benachbarte Naturschutzgebiet hingewiesen. Die durch den Bürger aufgezählten Tierarten erhielten im Winter Futterhilfe durch die Anwohner. Es wird die Frage gestellt, wie sich eine 5 m hohe Mauer auf die Tierwelt auswirken würde.

Das Führen der Bürger entlang einer Mauer sei nicht wünschenswert.

Es wird die Frage gestellt, ob Gesundheit und Wohl der Hildener Bürger bei dieser Wohnlage gegeben sind. Die Stadt würde ihrer Verantwortung hierfür bei vorliegendem Bebauungsplan nicht gerecht werden.

Ämter und Bürgermeister hätten das Gebiet in der Vergangenheit als ungeeignet für Bebauung und als erhaltenswerte Natur bewertet.

Zum Thema Folgen der Vermarktung:

Es wird die Frage nach der Vermarktung der Fläche und der Sicherstellung der Umsetzung des Vorhabens gestellt. Es wird befürchtet, dass hinterher nur eine Mauer gebaut werden könnte, die keiner haben wolle.

Zum Thema Schallschutzmauer:

Die Schallschutzmauer sei keine Wohltat für die Anwohner in dem Bereich. Eine Befragung der Anwohner nach ihren Wünschen sei nicht erfolgt, über Befürchtungen und Einsprüche hätte man sich hinweggesetzt.

Das Projekt solle in allen Konsequenzen überdacht und die Vorteile/Wünsche aller Anwohner und aller Hildener Bürger gegen den Vorteil Einzelner abgewogen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Thema Kosten:

Die Bedenken u. Befürchtungen des Bürgers wurden bereits im Rahmen der Bürgeranhörung aufgenommen. Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine Zusatz- (z. B. Anwohnererschließungsbeiträge) und /oder Folgekosten (z. B. für die Instandhaltung der Lärmschutzwand) für die altstämmigen Anwohner generiert. Die Erschließungskosten des Plangebiets sowie für den Bau der Lärmschutzwand und deren Instandhaltung trägt allein der Vorhabenträger, bzw. die zukünftigen Grundstückseigentümer. Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt geregelt.

Zum Thema Versickerung.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser (Oberflächenwasser) wird über ein Rigolensystem dem Untergrund und damit dem Grundwasser zugeführt und belastet somit nicht die bestehenden Kanäle. Durch das Oberflächenwasser erfährt die bestehende Kanalisation somit keine Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit.

Das sich auf dem Plangebiet bei Starkregen Wasserlachen („Seen“) bilden, resultiert daraus, dass in den oberflächennahen Bereiche der Bodenschichtungen noch Schluff- (Lehm-)schichten vorhanden sind, die das Regenwasser nur zeitlich versetzt in die unterlagernden

gut versickernden Sande und Kiese abführen. Ein Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit der Kanalisation ist nicht gegeben.

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Verdrängung von Grundwasser. Die Grundwasserstände basieren auf Pegeldaten, die z.T. ab dem Jahre 1961 vorliegen. Danach wird der mittlere Grundwasserhorizont bei der Kote NHN+40,0 m und der höchste zu erwartende Grundwasserhorizont bei der Kote 42,0 m angegeben (beides im Gutachten angegeben). Der höchste Grundwasserhorizont (seither lediglich 2-mal aufgetreten), liegt noch immer 2,6 m unter jetzigem Geländeniveau. Durch das Vorhaben wird es daher zu keiner Schädigung der Kellerbereiche durch Grundwasser kommen. In diesem Zusammenhang wird auch noch einmal auf die westlich gerichtete Fließrichtung des Grundwassers hingewiesen. Eine eventuelle Kostenübernahme bei Feuchtigkeitsschäden durch Grundwasser und/ oder für nachträglichen Feuchtigkeitsschutz an der Bestandsbebauung kann daher nicht geltend gemacht werden.

Zum Thema Fuß- und Radweg:

Der genannte Weg (Diesterweg) befindet sich derzeit noch in städtischem Eigentum, wird jedoch vor Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes an den Vorhabenträger veräußert. Die neu entstehende Erschließungsstraße durch das Plangebiet wird nach Fertigstellung durch den Erschließungsträger der Stadt Hilden als öffentliche Verkehrsfläche übergeben. Demgemäß darf der Weg auch von der Öffentlichkeit benutzt werden. Laufen die Bürger durch das Plangebiet, so können sie neben einer begrünten Lärmschutzwand, Häuser mit grünen Gärten erblicken. Die Lärmschutzwand geht nicht in das Eigentum der Stadt Hilden und städtische Unterhaltung über; sie verbleibt in Privatbesitz. Die Pflege der Lärmschutzwand wird zwischen dem Erschließungsträger und den Grundstückserwerbern vertraglich geregelt.

Zum Thema Lärm/Erschütterung und Elektromog:

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzwand, fensterunabhängige Lüftungssysteme) und Erschütterungsschutz werden innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Auch die Freiflächen erfahren durch die Lärmschutzwand eine erhebliche Verbesserung gegenüber der heutigen Lärmsituation.

Die wissenschaftliche Bewertung von Elektromog durch Bahnstrecken (bei Eisenbahnen und Straßenbahnen im niederfrequenten Bereich von 16,7 Hz.) ist noch nicht abschließend geklärt. Zu niederfrequenten Feldern bestehen keine offiziellen und wissenschaftlich fundierten Informationen über Gesundheitsgefahren im Umfeld. Eventuelle Verlautbarungen der deutschen Behörden, also des Umweltbundesamt, des Bundesamtes für Strahlenschutz und des Bundesinstitutes für Risikobewertung müssen die Basis des Abwägungsprozesses sein (zu niederfrequenten Bereichen nicht vorhanden). Dem Einwand zum Thema „Elektromog“ durch die Bahnstrecke wird daher nicht gefolgt. Insofern kann nach jetzigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass „gesundes Leben“ nicht durch die Auswirkungen niederfrequenter Felder der Bahnstrecke beeinträchtigt wird.

zu den genannten Nachteilen für die altstämmigen Anwohner:

Durch die geplante Schallschutzwand erfährt auch die Bestandsbebauung, z.B. an Schürmannstraße und Diesterwegstraße, eine Absenkung der Geräuschbelastung durch die Bahnstrecke (siehe Abbildungen der Stellungnahme 2.12).

Bei der Anzahl zusätzlicher Fahrten handelt es sich um 12 bis 15 Kfz pro Stunde zu morgendlichen und abendlichen Spitzenstundenzeiten (nicht pro Tag, wie von Bürger 22 dargestellt). Dies wird als sehr geringe verkehrliche Zunahme und für das vorhandene Straßennetz und die städtebauliche Umgebung als verträglich eingestuft. Was die Anzahl an Zügen betrifft, so wurde das schalltechnische Gutachten hinsichtlich der aktuellen Zugfrequentierung gem. E-Mail der DB AG vom 28.05.2018 überarbeitet. Eine Änderung der Planung (z. B. Erhöhung des Schallschutzes) wird hierdurch jedoch nicht bedingt.

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird Baulärm und Erschütterung erzeugt werden. Aktuelle Grenzwerte für Baulärm der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm 1970) müssen im Rahmen der Bauphase eingehalten werden, u. a. müssen die gängigen Bauzeiten zwischen 7:00 und 20:00 Uhr (keine Mittagsruhe) eingehalten werden. Sollten Hinweise auf Nichteinhaltung vorliegen, so kann dies der Stadtverwaltung angezeigt werden.

Sollte es zu Schäden während der und bedingt durch die Bauphase kommen, so gibt es gesetzlich geregelte Verfahren, die auch im Rahmen des Vorhabens gelten. Darüber hinaus gibt die Stadt keine weitere Hilfestellung bei der Schadensabwicklung.

Zum Thema verkehrliche Erschließung:

Die vorliegende Erschließungsvariante über die Diesterwegstraße wurde aufgrund des Ausbauzustandes und der geringen Breite der Fahrbahn der Karnaper Straße (verkehrstechnische Engstelle, die von Rinne zu Rinne nur 3,00 m breit ist) gewählt. Aufgrund der beschriebenen Situation der Karnaper Straße wurde auch eine Einbahnstraßenregelung verworfen. Der durch das Vorhaben erzeugte geringe zusätzliche Verkehr wird als verträglich für die Abwicklung im umgebenden Straßennetz eingestuft.

Zum Thema planerisches Konzept/Inhalte der Planung:

Die energetischen Aspekte des Vorhabens haben weiterhin Bestand: Die Siedlung orientiert sich an den Anforderungen an moderne „Solarsiedlungen“. Die Bebauung wird u. a. über kollektorgeeignete Dachflächen und hochwirksame Wärmedämmung verfügen und energetisch auf einem aktuellen Stand der Technik sein (gem. EnEV 2016). Die Stellung der Gebäude orientiert sich an der optimalen Sonnenenergiegewinnung. Die Vermeidung von Verschattungen, eine sparsame und verkehrsberuhigte Grundstückerschließung sowie flächensparendes Bauen sind ebenfalls wichtige Zielsetzungen.

Entsorgungsfahrzeugen können zur Müllentsorgung in das Plangebiet fahren. Neben der Einfahrt/Ausfahrt über die Diesterwegstraße ist eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt von Lösch-, Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen zur Karnaper Straße vorgesehen. Die Kurvenradien der Abzweigung zum zentralen Platz sind gem. RAST 06 für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge dimensioniert.

Zum Thema Kosten:

Die vorhandene Gasleitung ist bekannt. Gemäß Aussage der Stadtwerke Hilden ist eine Verlegung der Gasleitung um einige Meter unproblematisch und sie müsste in diesem Bereich aufgrund ihres Alters ohnehin erneuert werden. Die Kosten für eine notwendige Erneuerung der Gasleitung sowie die Gewährleistung der Versorgungssicherheit liegen beim Versorgungsträger (Stadtwerke Hilden).

Zum Thema Schutzgebiete und Tiere:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hilden-Karnap“. Daraus ergibt sich eine verbindliche Einhaltung der Genehmigungstatbestände für den Schutz in der Zone IIIA gemäß der entsprechenden Wasserschutzverordnung. Diese werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt sodass sich diesbezüglich keine weiteren Konsequenzen für die Planung ergeben. Für das benachbarte Naturschutzgebiet ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Planung.

Im Rahmen der durch das Kölner Büro für Faunistik erstellten Artenschutzprüfung wurden die artenschutzrechtlichen Konflikte, die im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens bestehen, untersucht und bewertet. Dabei wurden Vögel, Fledermäuse und Reptilien im Vorhabenbereich und der nahen Umgebung erfasst. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie funktionserhaltenden, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Neuschaffung von Lebensraum für die Zauneidechse innerhalb des Plangebietes) aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist. Für viele der genannten Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) stellt die Lärmschutzwand keine

Barriere dar und kann weiterhin überwunden werden. Für die Zauneidechsen sind spezielle Durchschlupfe in der Lärmschutzwand vorgesehen.

Die Bürger werden nicht an der Lärmschutzwand, sondern über eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ geführt. Das bedeutet nach der Definition der Straßenverkehrsordnung (StVO) unter anderem, dass Fußgänger die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen dürfen.

Vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgesetzten umfangreichen Schutzmaßnahmen vor Schall und Erschütterung sowie den Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen, der Verkehrsberuhigung und der aufgelockerten Bebauung mit den gewählten energetischen Standards, wird den Anforderungen an Gesundheit und Wohl der Hildener Bürger Rechnung getragen.

Ungeachtet etwaiger in der Vergangenheit getätigter Äußerungen von genannten Stellen und Personen, wird der Bebauungsplan in korrekter Weise aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden entwickelt, der für das Gebiet Wohnbaufläche (W) darstellt.

Es ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden geschlossen, im welchem u. a. Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens und Rechtsnachfolge getroffen werden. Insofern erfolgt eine vertragliche Absicherung gegenüber dem Projektträger.

Zum Thema Schallschutzmauer:

Die Schallschutzmauer bewirkt eine Absenkung der Geräuschbelastung durch die Bahnstrecke sowohl für die Neubürger als auch für Anwohner in dem Bereich (siehe Abbildungen der Stellungnahme 2.12). Bei derartigen Vorhaben ist es nicht üblich, eine eigene Befragung der Anwohner durchzuführen. Um Befürchtungen und Einsprüche aufnehmen und diskutieren zu können wurde am 25.10.2012 eine Bürgeranhörung durchgeführt. Die Eingaben wurden aufgenommen und ggf. in der Planung berücksichtigt.

Der Forderung das Projekt in allen Konsequenzen zu überdenken wird nicht entsprochen. Die einzelnen Belange werden gegeneinander abgewogen.

2.20 Schreiben einer Bürgerin 23 vom 27.02.2015

Folgende Anregen und Bedenken werden dargelegt:

Zum Thema Lärm:

Trotz Lärmschutzwand und passiven Schallschutz sei das Vorhaben verantwortungslos gegenüber den Bewohnern der neuen Häuser. Der Blick auf die (begrünte) Lärmschutzwand wird kritisiert und ein erholsamer Aufenthalt sei im Garten bei Zugverkehr nicht möglich. Vor diesem Hintergrund wird ein Urteil des OVG NRW zitiert, welches auch eine angemessene Nutzungsmöglichkeit der Außenwohnbereiche wie z. B. Balkone, Terrassen und Hausgärten mit einschließen würde.

Für die Menschen, welche in 11 m Entfernung zur Bahnstrecke ihren Garten haben, sei es unmöglich den Zugverkehr auf Dauer auszuhalten, ohne krank zu werden. Eine Erholung auf Balkon oder Terrasse sei insbesondere für Bewohner des Gebäudes an der Karnaper Straße nicht möglich.

Der Rat der Stadt Hilden sei verpflichtet, hier keine Wohnbebauung zuzulassen.

Zum Thema Versiegelung:

Durch das Bauvorhaben und die hohe Versiegelung werden weitere Wasserschäden an den Bestandshäusern befürchtet.

Zum Thema Lärm durch den Bolzplatz:

Karnaper- und Fröbelstraße werden von der Schallschutzwand nicht profitieren. Die Auswirkungen einer notwendig werdenden Schallschutzwand vor dem Bolzplatz auf der Karnaper Straße seien nicht untersucht worden.

Es wird Punkt 10.2 der Begründung zum Bebauungsplan zitiert (Bolzplatz nördlich der Karnaper Straße), welcher für die Verfasserin nicht nachvollziehbar sei.

Es wird die Frage gestellt, ob nach Sportanlagenlärmschutzverordnung dennoch eine Schallschutzwand notwendig werden würde und wer die Wand in diesem Fall zahlen müsste.

Zum Thema Folgen bei Verkauf:

Es werden Fragen zur Haftung im Falle von Folgen der Planung gestellt (Person, Vermögen, im Falle des Weiterverkaufs).

Zum Thema planerisches Konzept:

Es wird darauf verwiesen, dass sich das Projekt an den Anforderungen an moderne Solar-siedlungen, bzw. an das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ orientieren wolle. Gem. den Voraussetzungen, die für „Klimaschutz-Siedlungen, gefördert vom Land NRW“ u. a. zu lesen seien, sei das Baugebiet als „Klimaschutzsiedlung“ jedoch denkbar ungeeignet, auch nicht in „Anlehnung“ daran.

Zum Thema Landschaftsbild und Lärmschutzwand:

Es wird auf das Naherholungsgebiet Karnap-West verwiesen, und dass die geplanten Lärmschutzwände die Sicht auf das freie Feld drastisch verschandeln würden.

Zum Thema Darstellung im FNP:

Der im Rahmen der Planung entfallende Weg entlang der Güterzugstrecke sei im gültigen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen und könne ohne Änderung desselbigen nicht in Anspruch genommen werden. Die Bürger seien in diesem Verfahren zu beteiligen.

Zusammenfassende Forderungen:

- Den Bebauungsplan einzustellen (Grund: ungeeignet für gesundes Wohnen)
- Den an der Bahnstrecke verlaufenden Teil des Diesterweges als öffentlichen Weg zu erhalten
- Das Landschaftsbild nicht durch eine Lärmschutzwand zu verschandeln.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Thema Lärm:

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. begrünte Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme sowie Anordnung von Wohn- und Schlafräumen) und Erschütterungsschutz werden innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Ein Wohnen und Schlafen sowie die Möglichkeit des sich Erholens in den Gebäuden wird daher durch die Lärmbelastung nicht beeinträchtigt. Auch die Freiflächen erfahren durch die Lärmschutzwand eine erhebliche Verbesserung gegenüber der heutigen Lärmsituation.

Im Schalltechnischen Gutachten wurden die Geräuschimmissionen und Erschütterungsemissionen untersucht und werden in entsprechenden Lärmkarten dargestellt. Für die Belange des Schallschutzes im Rahmen städtebaulicher Planungen, gelten die Orientierungswerte gem. DIN 18005. Diese beziehen sich jedoch auf Werte, gemessen an schutzwürdigen Fassaden, und nicht z. B. in Gärten. Die Anhaltswerte für die Einwirkung von Erschütterungen im Bahnwesen auf Menschen gem. DIN 4150 beziehen sich ebenfalls auf Menschen in Gebäuden und nicht z. B. in Gärten. Die Werte können somit lediglich eine Orientierungshilfe für die Außenbereiche darstellen. Es bleibt festzuhalten, dass auch die Außenbereiche durch die Lärmschutzwand eine erhebliche Minderung der Lärmbelastung erfahren (siehe Rasterlärmkarten in den Anlagen 3.1, 3.2 und 4.1, 4.2 zum Schalltechnischen Gutachten).

Im Urteil des OVG NRW, auf welches die Bürgerin verweist, wird weiterhin ausgeführt: „Grundsätzlich hat sich die Planung neuer Wohngebiete hiernach daran auszurichten, dass die neuen Wohnhäuser allenfalls solchen Außenpegeln ausgesetzt sind, die die Orientie-

rungswerte der DIN 18005 jedenfalls nicht überschreiten. Dieser Grundsatz kann allerdings nicht uneingeschränkt gelten.“ In verdichteten städtischen Räumen kann es daher „...im Einzelfall auch durchaus angezeigt sein, neue Wohnbauflächen in bereits vorbelastete Bereiche hinein zu planen, bei denen ggf. eine umfassende Einhaltung der Orientierungswerte als Außenpegel durch aktiven Lärmschutz nicht stets möglich ist.“. Insofern wird auch dieser Belang in die städtebauliche Abwägung eingestellt.

Zum Thema Versiegelung:

Eine zusätzliche Versiegelung ändert nichts an der Menge des Wassereintrages in den Untergrund. Das anfallende Regenwasser, sowohl von den zukünftigen Dachflächen wie auch der befestigten öffentlichen Verkehrswege, wird dem Untergrund und damit dem Grundwasser wieder zugeführt wird. Bei außerdem westlich gerichteter Fließrichtung des Grundwassers wird sich in keiner Weise eine Schädigung der umgebenden, z.Z. bestehenden Bebauungen, die alle östlich bzw. südöstlich des Plangebietes vorhanden sind, einstellen können.

Zum Thema Lärm durch den Bolzplatz:

Die Bestandshäuser Fröbelstraße und Karnaper Straße sind nicht Bewertungsgegenstand im Rahmen des zu untersuchenden Bebauungsplanes. Durch die geplante Lärmschutzwand kommt es jedoch dort zu keiner Verschlechterung der Geräuschsituation.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen (fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen) wird die neue Wohnbebauung auch in ausreichender Weise vor dem Lärm des Bolzplatzes geschützt. Der Bau einer extra Lärmschutzwand gegen Lärm durch den Bolzplatz wird daher nicht notwendig.

Zum Thema Folgen bei Verkauf:

Die Haftung im Schadensfall erfolgt gemäß den gesetzlichen Regeln. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, in welchem u. a. Regelungen zu Haftung, Sicherheitsleistungen und Rechtsnachfolge getroffen werden.

Zum Thema planerisches Konzept:

Das Vorhaben trägt inzwischen nicht mehr den Arbeitstitel „Solarsiedlung Karnap“, weil die Fortschreibung der EnEV die besonderen Förderprogramme obsolet gemacht haben. Die Planung erhebt daher keinen Anspruch darauf, den genannten Voraussetzungen für „Klimaschutz-Siedlungen, gefördert vom Land NRW“ vollständig gerecht zu werden.

Im Bebauungsplan Nr. 255 werden (in Anlehnung an das Landesprogramm „100 Klimaschutz Siedlungen in NRW“) für die weiterhin angestrebte Verwendung von Solarenergie dennoch u.a. festgesetzt:

- die optimale Orientierung der Gebäude und die Vermeidung der Verschattung
- das flächensparende Bauen und die Kompaktheit der Baukörper
- in den örtlichen Bauvorschriften: Dachneigungen von 35 Grad (optimiert zur Gewinnung von Sonnenenergie)
- als textlichen Hinweis: die Empfehlung zur Verwendung solarenergetischer Anlagen

Zum Thema Landschaftsbild und Lärmschutzwand:

Es wird sich um eine Lärmschutzwand handeln (nicht Mehrzahl), die im Wesentlichen an der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft. Diese wird beidseitig begrünt ausgeführt. An dieser Stelle des Plangebietes wird die Sicht auf das „freie Feld“ daher eingeschränkt, diese Sicht wurde jedoch zuvor bereits erheblich durch die Bahnstrecke geprägt. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird daher nicht gesehen.

Zum Thema Darstellung im FNP:

Der betreffende Abschnitt des als Fuß- und Radweg gewidmeten Diesterweges ist als Wegeverbindung im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt jedoch keine parzellenscharfe Planung dar, sondern dient der vorbereitenden Bauleitplanung.

Auch wenn der Diesterweg wegfällt, wird durch die Planung eine Wegeverbindung zwischen Diesterwegstraße und Karnaper Straße aufrechterhalten (Neue Erschließungsstraße durch das Plangebiet). Somit steht die Planung den grundsätzlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen und es wird keine Notwendigkeit einer Flächennutzungsplanänderung gesehen.

Zu den zusammenfassenden Forderungen:

Den in der Aufzählung genannten Forderungen wird aus den dargestellten Gründen nicht gefolgt.

2.21 Schreiben eines Bürgers 24 vom 21.02.2015

Das Plangebiet sei aufgrund der Lärmbelastung, trotz Lärmschutzwand und dem Grundwasserspiegel nicht als Bauland geeignet.

Dem Schreiben sind Ausführungen zum Thema Lärm der Internetseite www.medizinfo.de beigelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. begrünte Schallschutzwand, fensterunabhängige Lüftungssysteme sowie Anordnung von Wohn- und Schlafräumen) und Erschütterungsschutz werden innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.

Der mittlere Grundwasserhorizont im Plangebiet liegt bei der Kote NHN+40,0 m und der höchste zu erwartende Grundwasserhorizont bei der Kote 42,0 m. Damit liegt der höchste Grundwasserhorizont der in den letzten 67 Jahren lediglich 2-mal aufgetreten ist, 2,6 m unter jetzigem Geländeniveau (mittlere derzeitigen Geländehöhe: Kote NHN+44,6 m.). Die Grundwasserstände stellen somit kein Problem für eine zukünftige Bebauung dar.

Die dem Schreiben beigelegten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

2.22 Schreiben eines Bürgers 25 vom 02.02.2015

Es wird auf die gestiegene Nutzung der Güterzugstrecke der Deutschen Bahn und die geplante Lärmschutzwand des neuen Baugebietes verwiesen. Es solle sichergestellt werden, dass diese Lärmschutzwand auch den heutigen Bürgern etwas bringt. Diese solle zukünftig nach Norden und Süden weitergebaut werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im aktualisierten schalltechnischen Gutachten mit Stand vom 15.06.2018 wurde vom Gutachter die aktuelle Zugfrequentierung gem. E-Mail der DB AG vom 28.05.2018 berücksichtigt.

Die Lärmschutzwand führt auch für einige Bürger angrenzender Bestandsbauten zu einer Verbesserung der Lärmsituation.

Die Anregung, die Lärmschutzwand über das Plangebiet hinaus zu verlängern wird zu Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

2.23 Schreiben eines Bürgers 26 vom 24.02.2015

Es werden die folgenden Gründe gegen die Bebauung angeführt:

- Lärm durch die Güterbahnlinie und als Konsequenz die Lärmschutzwand, die das Gelände vom angrenzenden Naturschutzgebiet abriegelt.
- Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Teile des Plangebietes Überschwemmungsgebiet seien. Es wird gefordert, die Hochwassersituation zu klären, bevor der Bebauungsplan fortgeführt wird.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. begrünte Schallschutzwand, fensterunabhängige Lüftungssysteme sowie Anordnung von Wohn-

und Schlafräumen) und Erschütterungsschutz werden innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.

Die Lärmschutzwand wird beidseitig begrünt ausgeführt. Somit ist die freie Sicht auf das Naturschutzgebiet zwar im Bereich des Plangebietes eingeschränkt, die Vorteile der Lärmschutzwand überwiegen aber gegenüber dem Nachteil einer, auf einen vergleichsweise kleinen Abschnitt beschränkten Sichteinschränkung.

Die Bewertung der Hochwassergefahren erfolgte zum Zeitpunkt der Beteiligung auf Grundlage eines Entwurfs der Hochwassergefahrenkarte Garather Mühlenbach (Kartenblatt 3/13), welcher jedoch von der Bezirksregierung Düsseldorf als fehlerhaft bezeichnet wurde. Inzwischen liegt die gültige Hochwassergefahrenkarte HQ100 „Garather Mühlenbach-System“ vor, in der der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 255 nicht mehr betroffen ist.

2.24 Schreiben einer Bürgerin 27 vom 26.02.2015

Es wird auf die verkehrliche Engstelle an der Karnaper Straße verwiesen und die Problematik, die sich hier mit einem zu erwartenden Baustellenverkehr ergeben könnten. In der Vergangenheit sei es durch Baustellenverkehr bereits zu Mauerwerksschäden gekommen. Eine Baustellenzufahrt durch die Karnaper Straße sei aus den genannten Gründen nicht verantwortbar. In diesem Zusammenhang wird auch eine eventuelle Haftung genannt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis zur Engstelle Karnaper Straße und die in der Vergangenheit aufgetretenen Probleme mit Baustellenverkehr werden zur Kenntnis genommen. Auf die örtlichen Gegebenheiten wird im Rahmen der Bauausführung Rücksicht genommen. Bei Schäden durch Baustellenverkehr gibt es gesetzlich geregelte Verfahren (z. B. hinsichtlich der Haftung), die auch im Rahmen des Vorhabens gelten.

2.25 Schreiben eines Bürgers 28 vom 25.02.2015

Der vorliegende Planentwurf wird aus folgenden Gründen abgelehnt:

Thema Lärm und Erschütterungen:

Das Gelände sei aufgrund der immensen Lärm- und Erschütterungsimmissionen als Wohnbebauung ungeeignet. Es wird auf die Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes vom 18.12.2013 verwiesen, in der geschrieben wurde, dass nicht mehr von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen sei bzw. diese nur sehr eingeschränkt gegeben wären.

Thema Landschaftsbild:

Die 5 m hohe Lärmschutzwand würde massiv in das Landschaftsbild eingreifen, bestehende Anwohner benachteiligen und dabei doch in der Höhe nicht ausreichen. Bei den geplanten Maßen der Wand wird auf den Eindruck einer Gefängnismauer hingewiesen.

Thema bauliche Dichte:

Die Anzahl der Wohneinheiten sei stetig erhöht worden und es entstünde der Eindruck eines „hinein gezwängten Ghettos“.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Thema Lärm und Erschütterungen:

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. begrünte Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme sowie Anordnung von Wohn- und Schlafräumen) und Erschütterungsschutz werden innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Ein Wohnen und Schlafen sowie die Möglichkeit des sich Erholens in den Gebäuden wird daher durch die Lärmbelastung nicht beeinträchtigt. Freibereiche sind jedoch weiterhin von den erhöhten Schallpegeln belastet, weshalb das Kreisgesundheitsamt weiterhin gesunde Wohnverhältnisse nur als (sehr) beschränkt ansieht. In verdichteten städtischen Räumen kann es jedoch im Einzelfall auch

durchaus angezeigt sein, neue Wohnbauflächen in bereits vorbelastete Bereiche hinein zu planen. Insofern wird dieser Belang in die städtebauliche Abwägung eingestellt.

Zum Thema Landschaftsbild:

Was das Landschaftsbild betrifft, so bildet heute die Bahnlinie bereits eine erhebliche Barriere. Die Lärmschutzwand wird im Übrigen begrünt ausgeführt, was eher nicht dem Eindruck einer Gefängnismauer entspricht. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird daher nicht gesehen.

Zum Thema bauliche Dichte:

Die jetzige Zahl an Wohneinheiten ist das Ergebnis eines langen Planungsprozesses. Mittlerweile haben sich nicht nur die Grundstücksverhältnisse geändert, auch eine zuvor noch im Vorentwurf enthaltene Angebotsplanung wurde reduziert. Weiterhin wurden andere Baukörper entlang der Lärmschutzwand etabliert, wodurch der ursprüngliche Eindruck eines großen Wohnblocks deutlich aufgelockert werden konnte. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine aufgelockerte Bebauung mit entsprechend geplanten Grün- und Freiflächen, welche sich in den baurechtlich festgelegten Grenzen des Maßes der baulichen Nutzung bewegt.

2.26 Schreiben einer Bürgerin 29, Bürgerin 30 und Bürgerin 31 vom 21.02.2015

Thema Natur und Landschaft:

Hundebesitzer und Naturfreunde würden die Landschaft genießen. Die Natur zuzubauen und zu betonieren wird daher abgelehnt. Tieren würde der Lebensraum genommen. Natur würde zerstört und wir würden uns selbst den Lebensraum nehmen.

Thema Versickerung:

Es wird die Frage gestellt, wo die Wassermengen zukünftig versickern sollen.

Thema Kosten:

Es wird auf die hohen Kosten des (hässlichen) Lärmschutz verwiesen, der eventuell nichts nutzt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Thema Natur und Landschaft:

Das Plangebiet beinhaltet eine Brachfläche mit unterschiedlicher spontaner Vegetation, verwilderte Kleingärten und einen 3 m breiten Asphaltweg. Die Planung sieht nicht vor, diesen Bereich zuzubetonieren sondern sieht eine behutsame Nachverdichtung mit aufgelockelter Bebauung und entsprechenden Grün- und Freiraumanteilen vor. Für den baulichen Eingriff wird innerhalb und außerhalb des Plangebietes Ausgleich geschaffen.

Im Rahmen der durch das Kölner Büro für Faunistik erstellten Artenschutzprüfung wurden die artenschutzrechtlichen Konflikte, die im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens bestehen, untersucht und bewertet. Dabei wurden Vögel, Fledermäuse und Reptilien im Vorhabenbereich und der nahen Umgebung erfasst. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie funktionserhaltenden, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Neuschaffung von Lebensraum für die Zauneidechse innerhalb des Plangebietes) aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Für den planerisch bedingten Eingriff in die Natur und Landschaft erfolgt entsprechender Ausgleich. Darüber hinaus wird neuer Wohnraum für Menschen geschaffen.

Zum Thema Versickerung:

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers wird auch weiterhin gegeben sein, denn das anfallende Regenwasser sowohl von den zukünftigen Dachflächen wie auch der befes-

tigten öffentlichen Verkehrswege wird über ein Rigolensystem (die Fläche für die Rigole wird im aktuellen Bebauungsplanentwurf dargestellt) dem Untergrund zugeführt.

Zum Thema Kosten:

Die Kosten für die Lärmschutzwand (inklusive der Instandhaltung) tragen der Vorhabenträger, bzw. die späteren Eigentümer. Die Lärmschutzwand wird begrünt ausgeführt. Es ergibt sich sowohl für die Neubebauung als auch für angrenzende Bestandsbauten eine Verbesserung der Lärmsituation (siehe Schalltechnisches Gutachten der ISRW Klapdor GmbH mit Stand vom 15.06.2018).

3. Die Schreiben, die von 3 und mehr Bürgerinnen und Bürgern wortgleich (Formschreiben) im Rahmen der vorangegangenen Offenlage in die Abwägung eingebracht worden sind, wie folgt abzuhandeln:

3.1 Formschreiben Nr. 1 (125 Schreiben):

Es wird auf die Mahnung des Gesundheitsamtes des Kreises Mettmann hingewiesen, welches wegen der immensen Lärm- und Erschütterungsimmissionen Bedenken hat und keine Wohnnutzung, insbesondere keine Neuplanung, empfiehlt.

Aufgrund der Nähe der Bahngleise würde es für die neuen Bewohner zu unzumutbareren Gefährdungen durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog kommen.

Es wird auf eine Krebsgefahr durch Elektrosmog und in diesem Zusammenhang auf eine Sendung des WDR aus dem Jahr 1997 hingewiesen. Es sei bekannt, dass ein hohes Risiko für z. B. Krebserkrankungen von vielbefahrenen Zugstrecken in Bodennähe ausgehen würde.

Zu vorgelegten Gutachten werden folgende Einwände vorgebracht:

- Im Lärmgutachten wurden mögliche Reflexionen, Umlenkung und Doppeleffekte nicht untersucht und der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz ausgeblendet.
- Grundwasser würden bereits nach 1,50 m und nicht nach 2,5 m unter dem Boden anstehen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde erst nach 1,0 m ermittelt. Der Boden darüber sei aber nur gering bis mäßig versickerungsfähig. Es wird befürchtet, dass Wasser zur Altbebauung abgedrängt wird. Es wird gefragt, warum die Rigolenversickerung im Bebauungsplan nicht nachgewiesen würde. Es wird die Frage nach der Haftung bei Schäden an bestehen Häusern gestellt.
- Eine mögliche Überflutung des Geländes bei Starkregen sei nicht abschließend geprüft.
- Es wird auf die hohen Kosten für den Schallschutz und den Eingriff in das Landschaftsbild durch die Schallschutzwand hingewiesen.

Zusammenfassend wird gefordert:

- Einstellung des Bebauungsplanes (Gebiet sei zum gesunden Wohnen ungeeignet).
- Erhalt des Diesterweges an der Bahnstrecke als öffentlichen Weg (gem. FNP) und somit Erhalt des Landschaftsbildes.
- Keine Verschandelung des Landschaftsbildes durch eine Lärmschutzwand.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregungen des Kreisgesundheitsamtes zu Schutz vor Lärm- und Erschütterung wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wie folgt berücksichtigt:

Die Planung wurde hinsichtlich Erschütterungs- und sekundären Luftschallschutz sowie der Empfehlung hinsichtlich einer lärmoptimierten Grundrissgestaltung ergänzt. Entsprechende Festsetzungen und Hinweise wurden in Begründung und Bebauungsplan (hier als textliche Festsetzungen und Hinweise) übernommen.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme) und Erschütterungsschutz werden, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohn-

verhältnisse gewährleistet. Auch die Freiflächen erfahren durch die Lärmschutzwand eine erhebliche Verbesserung gegenüber der heutigen Lärmsituation.

Die wissenschaftliche Bewertung von Elektromog durch Bahnstrecken (bei Eisenbahnen und Straßenbahnen im niederfrequenten Bereich von 16,7 Hz.) ist noch nicht abschließend geklärt. Zu niederfrequenten Feldern bestehen keine offiziellen und wissenschaftlich fundierten Informationen über Gesundheitsgefahren im Umfeld. Eventuelle Verlautbarungen der deutschen Behörden, also des Umweltbundesamt, des Bundesamtes für Strahlenschutz und des Bundesinstitutes für Risikobewertung müssen die Basis des Abwägungsprozesses sein (zu niederfrequenten Bereichen nicht vorhanden). Dem Einwand zum Thema „Elektromog“ durch die Bahnstrecke wird daher nicht gefolgt. Es kann nach jetzigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass „gesundes Leben“ nicht durch die Auswirkungen niederfrequenter Felder der Bahnstrecke beeinträchtigt wird.

Zu den Einwänden gegen die vorgelegten Gutachten:

- Dem Anlagenteil des aktualisierten schalltechnischen Gutachtens (Stand 15.06.2018) sind mehrere Rasterlärmkarten zu entnehmen, die die Lärmpegel für verschiedene Fälle visualisiert darstellen (mit und ohne Lärmschutzwand, Tag- und Nachtzeitraum, Differenzdarstellungen, Fußballereignis auf dem Bolzplatz). Auch die Auswirkungen der genannten Effekte sind in den Berechnungen der Lärmpegel berücksichtigt. Es wird angenommen, dass sich der Hinweis auf nicht untersuchte mögliche Reflexionen, Umlenkung und Doppeleffekte insbesondere auf die Annahme des Baus eines Lärmschutzes gegenüber dem Bolzplatz bezieht. Der Bau eines solchen Lärmschutzes ist von Seiten der Stadt jedoch nicht vorgesehen und nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
- Die im hydrogeologischen Gutachten genannten Grundwasserstände basieren auf Pegeldaten, die z.T. ab dem Jahre 1961 vorliegen. Danach wird der mittlere Grundwasserhorizont bei der Kote NHN+40,0 m und der höchste zu erwartende Grundwasserhorizont bei der Kote 42,0 m angegeben. Damit liegt der höchste Grundwasserhorizont der in den letzten 67 Jahren lediglich 2-mal aufgetreten ist, 2,6 m unter jetzigem Geländeniveau. Das bei 1,5 m unter Gelände bereits ein Grundwasserhorizont festgestellt wurde, kann daher nicht möglich sein (bei etwa gleicher Geländehöhenlage wie in dem Plangebiet vorhanden), da nachweislich über Jahrzehnte bis in diese Höhe kein Grundwasser angestiegen sein kann.
Es ist richtig, dass die im Gutachten angegebenen Durchlässigkeitskoeffizienten zur Versickerung erst ab 1 m unter jetziger Geländeoberkante angegeben wurden. Dies aus dem Grund, da eine Versickerung, mindestens in frostfreier Tiefe, d.h. mindestens 0,80 m unter zukünftigem Geländeniveau stattfinden kann. Die überlagernde bindige Deckschicht ist in diesem Falle für eine Versickerung nicht relevant, da sie nicht zur Versickerung von Oberflächenwasser genutzt werden soll. Das unbelastete Niederschlagswasser, wird über Rigolenanlagen bis in die unterlagernden Sande und Kiese eingeleitet. Eine Schädigung der Altbebauung durch Umsetzung der Planung ist daher, und auch aufgrund der für das Plangebiet maßgeblichen westlich gerichteten Fließrichtung des Grundwassers, auszuschließen.
Im aktuellen Bebauungsplanentwurf ist die Fläche für die Rigolenanlage zeichnerisch aufgenommen und mit einer textlichen Festsetzung versehen. In der Planbegründung wird dann auf die Dimensionen der Rigole (der Rigolen) und anderer diesbezüglicher Vorgaben eingegangen.
Die Haftung im Schadensfall erfolgt gemäß gesetzlicher Regeln, die auch für das Vorhaben gelten.
- Auf eine mögliche Überflutung des Geländes bei Starkregen liegen keine Hinweise vor. Die inzwischen vorliegende gültige Hochwassergefahrenkarte HQ100 „Garather Mühlenbach-System“ zeigt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 255 nicht mehr betroffen ist.
- Die Kosten für den Bau der Lärmschutzwand und deren Instandhaltung trägt allein der Vorhabenträger, bzw. die zukünftigen Grundstückeigentümer.

Was das Landschaftsbild betrifft, so bildet heute insbesondere die Bahnlinie eine erhebliche Barriere. Die Planung selbst sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit Baum- und Heckenpflanzungen vor. Die Lärmschutzwand wird darüber hinaus begrünt ausgeführt. Vor diesem Hintergrund können bei Umsetzung der Planung keine landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen festgestellt werden.

Zu den zusammenfassenden Forderungen:

- Der Forderung nach der Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 255 wird nicht gefolgt, da durch die Schall- und Erschütterungsmaßnahmen innerhalb der Gebäude nachweislich zum Wohnen gesunde Verhältnisse erreicht werden können.
- Der Forderung nach dem Erhalt des genannten Abschnittes des Diesterweges wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan stellt keine parzellenscharfe Planung dar, sondern dient der vorbereitenden Bauleitplanung. Auch wenn der Wegeabschnitt wegfällt, wird durch die Planung eine Wegeverbindung zwischen Diesterwegstraße und Karnaper Straße aufrechterhalten (neue Erschließungsstraße durch das Plangebiet). Somit steht die Planung den grundsätzlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen und der Bebauungsplan korrekt hieraus entwickelt.
- Eine Verschandelung des Landschaftsbildes durch die Lärmschutzwand wird aus bereits zuvor dargelegten Gründen nicht gesehen.

3.2 Formschreiben Nr. 2 (34 Schreiben):

Es wird auf die Mahnung des Gesundheitsamtes des Kreises Mettmann hingewiesen, welches wegen der immensen Lärm- und Erschütterungsimmissionen Bedenken hat und keine Wohnnutzung, insbesondere keine Neuplanung, empfiehlt.

Es wird auf die hohen Kosten für den Schallschutz und den Eingriff in das Landschaftsbild durch die Schallschutzwand hingewiesen.

Zusammenfassend wird gefordert:

- Einstellung des Bebauungsplanes (Gebiet sei zum gesunden Wohnen ungeeignet)
- Erhalt des Diesterweges an der Bahnstrecke als öffentlichen Weg (gem. FNP)
- Keine Verschandelung des Landschaftsbildes durch einen funktionell fragwürdigen Lärmschutzwand.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregungen des Kreisgesundheitsamtes zu Schutz vor Lärm- und Erschütterung wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wie folgt berücksichtigt:

Die Planung wurde hinsichtlich Erschütterungs- und sekundären Luftschallschutz sowie der Empfehlung hinsichtlich einer lärmoptimierten Grundrissgestaltung ergänzt. Entsprechende Festsetzungen und Hinweise wurden in Begründung und Bebauungsplan (hier als textliche Festsetzungen und Hinweise) übernommen.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme) und Erschütterungsschutz werden, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Auch die Freiflächen erfahren durch die Lärmschutzwand eine erhebliche Verbesserung gegenüber der heutigen Lärmsituation.

Die Kosten für den Bau der Lärmschutzwand und deren Instandhaltung trägt allein der Vorhabenträger, bzw. die zukünftigen Grundstückseigentümer.

Was das Landschaftsbild betrifft, so bildet heute insbesondere die Bahnlinie eine erhebliche Barriere. Die Planung selbst sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit Baum- und Heckenpflanzungen vor. Die Lärmschutzwand wird darüber hinaus begrünt ausgeführt. Vor diesem Hintergrund können bei

Umsetzung der Planung keine landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen festgestellt werden.

Zu den zusammenfassenden Forderungen:

- Der Forderung nach der Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 255 wird nicht gefolgt, da durch die Schall- und Erschütterungsmaßnahmen innerhalb der Gebäude nachweislich zum Wohnen gesunde Verhältnisse erreicht werden können.
- Der Forderung nach dem Erhalt des genannten Abschnittes des Diesterweges wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan stellt keine parzellenscharfe Planung dar, sondern dient der vorbereitenden Bauleitplanung. Auch wenn der Wegeabschnitt wegfällt, wird durch die Planung eine Wegeverbindung zwischen Diesterwegstraße und Karnaper Straße aufrechterhalten (neue Erschließungsstraße durch das Plangebiet). Somit steht die Planung den grundsätzlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen und der Bebauungsplan korrekt hieraus entwickelt.
- Eine Verschandelung des Landschaftsbildes durch die Lärmschutzwand wird aus bereits zuvor dargelegten Gründen nicht gesehen. Die schallreduzierenden Auswirkungen der Lärmschutzwand werden im aktualisierten schalltechnischen Gutachten (Stand 15.06.2018) nachgewiesen und visualisiert (siehe Abbildungen der Stellungnahme 2.12). Demgemäß sind Pegelwertreduzierungen von bis zu – 15 dB(A) zu verzeichnen. Insofern wird deren Funktion nicht in Frage gestellt.

4. die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 255 sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. iS. 3634).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 liegt im Südwesten des Stadtgebietes östlich der Eisenbahntrasse zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße und Diesterwegstraße.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Bahntrasse im Westen, die Karnaper Straße im Norden, ebenfalls im Norden durch die Ostgrenze des Flurstückes 67, die Ostgrenze des Flurstückes 73, die Nordgrenzen der Flurstücke 74, 327 und 483, im Südosten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 483, 327, 77 und 76 sowie im Süden durch die Westgrenzen der Flurstücke 76, 202 und 466. Alle Flurstücke liegen in Flur 55 der Gemarkung Hilden. Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für eine moderate bauliche Entwicklung des Bereiches. Es soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen ermöglicht werden.

Dem erneuten Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 31.01.2019 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

ohne Abstimmung in die Sitzung des Rates vertagt

5.2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus): Erweiterung des Plangebietes	WP 14-20 SV 61/219
-----	---	-----------------------

Sachkundiger Bürger Albers/Grüne brachte seine bisherigen Argumente nochmals in Erinnerung und erklärte, seine Fraktion lehne das Projekt aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen ab.

Rm Burchartz/Allianz sprach sich für den Beschlussvorschlag aus, da Gewerbeflächen benötigt werden und die Anbindung an die Autobahn vorteilhaft sei. Es handele sich hier nicht um eine ökologisch wertvolle Fläche.

Auf Nachfrage von Rm Reffgen/BA teilte Herr Groll mit, dass die Bürgeranhörung am 14.03.2019 stattfindet. Die Einladung und die Fachgutachten können bereits auf der Homepage der Stadt Hilden eingesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 22) im Bereich der Flächen der Tennis- und Golf-Ranch Bungert vom 20.06.2018 (bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Hilden am 02.07.2018) dahingehend zu ändern, dass zusätzliche Flurstücke in den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und in den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes aufgenommen werden.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Hildener Stadtgebietes zwischen der Bundesautobahn A 46 im Norden, der Verlängerung Gerresheimer Straße (L 404) im Westen und der südlichen Straßenbegrenzungslinie des Nordrings (L 282) im Süden. Die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 143, 148, 156, 195 sowie die geradlinige Verbindung des östlichen Grenzpunktes des Flurstücks Nr. 156 zu einem Punkt auf der nördlichen Grundstücksgrenze des Nordrings, der 10m östlich der Grenze des Flurstücks Nr. 224 liegt, bilden die östliche Grenze des Geltungsbereiches. Das Plangebiet umfasst das Teilstück der Landesstraße L 282 (Nordring) bis ca. 15m westlich der Grenze der Flurstücke 282 und 444 (beide Landesstraße L 282 im Bereich des Brückenbauwerks der Straße Lodenheide).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 204A wird folgende Flurstücken oder Flurstücksteile erweitert:

Flächen des „SO Gastronomie“: 174, 175 tlw., 59, 137 tlw., 138
Landesbetrieb Straßen, BAB 46: 22, 24, 181, 193, 194, 198, 199
Landesbetrieb Straßen, Brachfläche: 124, 125, 180, 196, 197
Landesbetrieb Straßen L282 / P+R: 154, 238 tlw., 258 tlw., 445 tlw.
Straße Diekhaus: 228 tlw., 224, 151, 153, 91, 93, 94, 98, 99
Wiesen/Gehölzfläche: 147 tlw., 148 tlw., 152, 155 tlw., 156, 227 tlw., 225 tlw.
Gewässerparzellen: 33, 72, 95, 100 tlw., 101 tlw., 124, 142 tlw., 143, 170

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 22 umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Hilden, Flur 36:

Vorhabenbereich „Gewerbepark Hildener Tor“: 195, 200, 201, 136, 137 tlw., 53, 175 tlw., 142 tlw.
Weitere Flächen: Straße Diekhaus 228 tlw., 224,
Straße L282 / P+R: 238 tlw., 258 tlw., 445 tlw.,
Grünflächen / Wiesen: 147, 155, 148, 227, 225 (alle tlw.)

Ziel der Planung ist es weiterhin, die planungsrechtliche Grundlage für einen Gewerbepark auf dem Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert zu schaffen. Weiterhin werden die benachbarten Flächen (u.a. Mc Donald's, Wald, etc.) einbezogen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

14 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Fraktion Bürgeraktion)

6 Angelegenheiten des zentralen Bauhofs

- 6.1 Auflistung aller nach heutiger Planung zur (Ersatz-) Beschaffung anstehenden Fahrzeuge, selbstfahrenden Arbeitsmaschinen und Großgeräte für den Haushalt 2019 ff., aufgrund Antrag Nr. 39 der CDU-Fraktion zum Haushalt 2007 WP 14-20 SV
68/049
-

Rm Buchner/SPD bat darum, diese Sitzungsvorlage künftig bereits zur Einbringung des Haushaltes vorzulegen.

Dies wurde durch die Verwaltung zugesagt.

Auf Nachfrage von beratendem Mitglied Knak/AfD erläuterte Herr Hanke, das Vergabeverfahren müsse eingehalten werden. Die Aushandlung von Rabatten – wie es im Privatbereich geschehe – sei nicht möglich.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm die Auflistung der Verwaltung für den Haushalt 2019 ff. über alle nach heutiger Planung zur Beschaffung anstehenden Fahrzeuge, selbstfahrenden Arbeitsmaschinen und Großgeräte zur Kenntnis.

7 Haushalt

- 7.1 Haushaltsplan-Entwurf 2019 - Änderungsliste WP 14-20 SV
60/057
-

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die in der Anlage aufgeführten Änderungen.

Abstimmungsergebnis:

s. Anlage 1 zur Niederschrift

8 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

- 8.1 Rm Schlottmann/CDU - Fahrbahnmarkierungen Robert-Gies-Straße
-

Rm Schlottmann/CDU brachte in Erinnerung, dass sie den Landesbetrieb Straßen im Zusammenhang mit der Erneuerung der Fahrbahnmarkierungen im Kreuzungsbereich Klotzstraße /Robert-Gies-Straße angeschrieben hatte. Nunmehr liege die Antwort vor. Der Baufirma sei gekündigt worden. Dies habe zu einer erneuten Ausschreibung der Arbeiten geführt. Die Ausführung erfolge, sobald die Witterung dies zulasse.

9 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

9.1 Anfrage SPD-Fraktion - Parkplätze im Bereich der Gebäude Poststraße 6 bis 20

Rm Hebestreit/SPD verlas folgende Anfrage:

Wenn die Parkplätze zwischen Hausnummer 6 und 20 auf der östlichen Seite der Poststraße auch schräg angeordnet wären:

Wie viele Parkplätze zusätzlich würden entstehen?

Mit welchen Kosten für die Umgestaltung wäre zu rechnen?

Herr Mittmann erklärte, dass derzeit beidseitig Längsparker angeordnet seien. Um die Frage zu beantworten, sei eine Planung erforderlich. Hierbei müssen die Belange des ÖPNV und der Feuerwehr Berücksichtigung finden. Diese seien zu beteiligen. Eine Beantwortung in der vorgesehenen Frist von 4 Wochen sei nicht zu schaffen.

Rm Hebestreit/SPD erwiderte, dass sich das Fachamt die Zeit nehmen solle, die zur Beantwortung erforderlich sei.

9.2 Anfrage Fraktion Bürgeraktion - Verkehr in der Fußgängerzone

Rm Reffgen/BA verlas folgende Anfrage:

Verkehr in der Fußgängerzone

Im September vergangenen Jahres hat der Stadtentwicklungsausschuss auf Antrag der Bürgeraktion erneut die Diskussion zum Thema „Verkehrssituation in der Fußgängerzone – Reduzierung des Fahrzeugverkehrs auf ein absolutes Minimum“ aufgenommen. Die Beratung wurde damals so lange vertagt, bis Erfahrungsberichte aus anderen Städten vorliegen.

Bevor der Ausschuss folglich das Thema demnächst wieder aufgreift, bitten wir um Beantwortung der folgenden Anfrage:

Wieviele Ausnahmegenehmigungen nach der STVO hat die Verwaltung aktuell erteilt, die dazu berechtigen, die Fußgängerzone auch außerhalb der Lieferzeiten befahren zu können?

In der Vergangenheit hatte sich die Verwaltung in diesem Zusammenhang auf Zahlen und Daten aus dem Jahr 2015 berufen. Wie bitten vorbereitend auf die ausstehende Fortsetzung der Beratungsfolge zu unserem Antrag um Aktualisierung.

9.3 Anfrage SPD-Fraktion - Poller im Bereich eines Imbisses an der Walder Straße

Rm Buchner/SPD erklärte, im Bereich der Imbissbude auf der Walder Straße seien Poller aufgestellt worden. Diese sollen wohl vom Parken abhalten. Die Poller stehen so weit auseinander, dass dieses Ziel nicht erreicht werde. Er bat um Nachbesserung.

Herr Stuhlträger erklärte, auf seine Nachfrage habe er die Mitteilung erhalten, dass im 1. Schritt der weitere Abstand gewählt worden sei. Sollte sich die Lage nicht verbessern, werden in einem 2. Schritt zusätzliche Poller aufgestellt.

9.4 Anfrage CDU-Fraktion - Straßenzustand Schützenstraße

Rm Schlottmann stellte folgenden Anfrage:

Die CDU-Fraktion der Stadt Hilden bittet die Verwaltung sich einmal ein Bild vor Ort vom Zustand der Schützenstraße zu machen. Die CDU-Fraktion möchte hier besonders zum einen den Blick auf die Bürgersteige mit sich hebenden Gehwegplatten lenken. Zum anderen auf die Sauberkeit der Straßenränder. Die dort liegenden Laubreste sind zusammen mit dem „normalen“ Straßendreck zu einer festen Schicht in der Gosse geworden.

9.5 Anfrage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - "Fahrradfahren in Hilden" Kommunale Ausgaben für den Radverkehr

Sachkundiger Bürger Albers/Grüne verlas die nachfolgende Anfrage:

Der nationale Radverkehrsplan (NRVP) benennt als wesentliche Grundlage der kommunalen Radverkehrsförderung eine ausreichende Finanzausstattung. Entsprechende Investitionsmittel für die Infrastruktur umfassen den Neu-, Aus- und Umbau ebenso wie die laufende Erhaltung und Erneuerung vorhandener Radverkehrsanlagen. Unabhängig von der Gemeindegröße ist hierfür ein Mittelbedarf von 8 – 19 € pro Einwohner und Jahr erforderlich. Unterschieden wird dabei zwischen Einsteiger-, Aufsteiger- und Vorreiter-Kommunen.

Daher stellen sich folgende Fragen für unsere Fraktion:

- 1. Wie hoch waren die Ausgaben für Radverkehrsmaßnahmen in den Haushaltsjahren 2014 – 2018?*
- 2. Wie hoch war darin der Anteil an Investitionen in die Infrastruktur?*
- 3. Wie hoch war darin der Anteil an Kosten für die betriebliche Unterhaltung?*
- 4. Wie hoch war darin der Anteil an Aufwendungen für Fahrradabstellanlagen und deren Unterhaltung?*
- 5. Wie hoch war darin der Anteil für nicht investive Maßnahmen?*
- 6. In welcher Höhe plant die Verwaltung Finanzmittel für den Radverkehr für das HH 2019 und die Folgejahre ein?*

9.6 Anfrage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Bänke Warrington-Platz

Rm Vogel/Grüne fragte nach, ob die Bänke, die wegen der Baumaßnahme am Warrington-Platz entfernt werden mussten, anderweitig aufgestellt werden können.

Herr Mittmann antwortete, dass ein alternativer Standort nicht vorhanden sei. Die Firmen Saturn und Rewe haben das Recht auf Durchfahrt. In der Robert-Gies-Straße seien 4 neue Bänke aufgestellt, die genutzt werden können. Die Bänke müssen auch fest montiert werden, damit sie nicht gestohlen werden.

Ende der Sitzung: 19:00 Uhr

Anabela Barata / Datum
Vorsitzende

Birgit Kamer / Datum
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings / Datum
Bürgermeisterin

Rita Hoff / Datum
Beigeordnete