

# Der Bürgermeister

Hilden, den 29.06.2006  
AZ.: IV/61 B-Plan 231-03 St



# Hilden

**WP 04-09 SV 61/113**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange;  
2. Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	12.07.2006			
Rat der Stadt Hilden	20.09.2006			

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses:

1. Die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

- 1.1 Schreiben des Landesbetriebs Wald und Holz.NRW – Forstamt Mettmann vom 19.05.2006

Dem Hinweis, dass der Abstand zwischen dem vorhandenen Wäldchen auf den Flurstücken 2702, 2704, 2705 und 2744 und dem geplanten eingeschossigen Gewerbebau („Betriebskindergarten“) nicht mindestens 10 m beträgt, wird gefolgt und die überbaubare Fläche nach Süden verschoben.

- 1.2 Schreiben des BRW vom 29.05.2006

Das Tiefbau- und Grünflächenamt hat die Dimensionierung der Mischwasserbehandlungsanlage geprüft:

Im genehmigten Entwässerungsentwurf nach §58 LWG vom 17.7.1989 ist die Gewerbefläche der Fa. Qiagen GmbH als Erweiterungsfläche von 4,42 ha enthalten. Bei dem anstehenden Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 231 ändern sich nicht die genehmigten wasserrechtlichen Rahmenbedingungen, weder in Bezug auf die Drosselwassermenge zur Kläranlage Ohligs noch in Bezug auf die Einzugsgebietsflächen  $A_E$ . Die vorhandene Behandlungsanlage (RÜB mit Staukanal und Drosselbauwerk) ist also ausreichend dimensioniert. Es ist sichergestellt, dass die genehmigte Drosselwassermenge von 26 l/s durch die eingebaute Schlauchdrossel nicht überschritten wird.

Ansonsten wird der BRW an allen weiteren wasserwirtschaftlich relevanten Abstimmungen selbstverständlich beteiligt werden.

- 1.3 Schreiben der Bundesnetzagentur vom 30.05.2006

Der Empfehlung der Bundesnetzagentur wurde gefolgt und die genannten Betreiber der eventuell betroffenen Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken oder der Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen wurden mit Schreiben vom 06.06.2006 ebenfalls gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 231 der Stadt Hilden informiert und um Anregungen gebeten.

Eine Beteiligung von Betreibern öffentlicher Telekommunikationslinien, die in Hilden tätig sind, erfolgt nicht, da die Firma Qiagen GmbH bereits telekommunikationstechnisch erschlossen ist und keine Bauflächen für neue Gewerbebetriebe mit dieser Änderung des Bebauungsplans geschaffen werden sollen.

- 1.4 Schreiben der Stadtwerke Hilden GmbH vom 06.06.2006

Die Stadt Hilden nimmt den Hinweis zu Kenntnis, dass es eventuell notwendig ist, die Gas-, Wasser- oder auch Stromversorgung des Gewerbegebiets Hilden –Ost zu verstärken. Hierfür notwendige Neuverlegungsarbeiten sind mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden abzustimmen und die notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen sind einzuholen.

- 1.5 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 06.06.2006

Das Schreiben der Handwerkskammer wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Schreiben der Airdata AG vom 08.06.2006

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und die Firma Airdata AG in diesem Bebauungsplanverfahren nicht mehr beteiligt.

1.7 Schreiben der Stadt Solingen vom 08.06.2006 und 28.04.2006

Der Stadt Hilden ist bewusst, dass mit der Festsetzung der kritisierten eingeschossigen gewerblichen Baufläche sowie der Gemeindestraße der geplante, aber nicht existente Biotopverbund gestört wird. Um diese notwendige Beeinträchtigung zu reduzieren, soll neben der Dachbegrünung und der Pflanzung von großkronigen Bäumen beidseitig der Planstraße eine Begrünung von 40% der Fassadenflächen des „Betriebskindergartens“, eine kindgerechte, aber auch ökologische Freiflächengestaltung sowie die Anlage eines Kriechtunnels für Kleintiere (z.B. Frösche) parallel zum unter der geplanten Zufahrt verlaufenden „Fließgrabens“ festgesetzt werden.

Um die Frage abzuwägen, ob die Störung des Verbundkorridor noch verträglich ist, ist zunächst der Biotopverbund Ohligser Heide – Ittertal grundsätzlich zu betrachten. Der planungsrechtlich vorgesehene Grünkorridor entlang der Grenzstraße / Ohligser Straße hat aus Sicht der Stadt Hilden vor allem die Funktion, das Stadtgebiet Hildens gegenüber Solingen-Ohligs auch optisch abzugrenzen. Ein Biotopverbund zwischen der Ohligser Heide und dem Ittertal ist an dieser Stelle aus Sicht der Stadt Hilden auch künftig schon deshalb nicht realisierbar, weil im Bereich der Walder Str. mit einem Verkehr von ca. 16.500 Kfz/Tag (Quelle: Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Hilden – Analyse 2001) sowie der südlich der Walder Straße / Hildener Straße möglichen Bebauung nach § 34 BauGB dieser Korridor definitiv für Kleintiere unterbrochen wird. Für Tiere, die diese Unterbrechung überwinden können, ist auch die Störung mit der neuen Gemeindestraße und des „Betriebskindergartens“ mit seinen Grünbestandteilen – insbesondere auf Grund der festzusetzenden Minderungsmaßnahmen – überwindbar.

Vor diesem Hintergrund wird der Verkehrssicherheit auf den öffentlichen Straßen sowie auf dem Betriebsgelände der Firma Qiagen GmbH durch Schaffung einer unmittelbaren Zufahrt zum überörtlichen klassifizierten Straßennetz sowie dem eventuellen Bau eines „Betriebskindergarten“ inkl. Betreuungsnest für Kinder unter 3 Jahren der Vorrang eingeräumt.

Bezüglich des Schreibens vom 28.04.2006 wird darauf hingewiesen, dass das Ingenieurbüro Dr. Brenner GmbH beauftragt wurde, die Lichtsignalplanung an dem Verkehrsknotenpunkt Grenzstraße / Walder Str. / Hildener Str. in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straße.NRW und dem Vermögensbetrieb der Stadt Solingen, Abteilung 80-34 zu erarbeiten. Im Rahmen des abzuschließenden Vertrags zwischen der Stadt Hilden und dem Landesbetrieb Straße.NRW zum Bau des neuen Verkehrsknotens Planstraße / Ohligser Str. werden auch Vereinbarungen zu der Änderung des Signalprogramms am Knotenpunkt Grenzstraße / Walder Str. / Hildener Str. getroffen.

1.8 Schreiben der IHK Düsseldorf vom 13.06.2006

Das Schreiben der IHK Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen.

1.9 Schreiben des Landschaftsverbands Rheinland – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege vom 13.06.2006

Der Anregung, in den Bebauungsplan einen Hinweis auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW aufzunehmen wird nicht gefolgt, da dieser Hinweis keine rechtlichen Auswirkungen hat. Jeder Bauherr bzw. das von ihm beauftragte Bauunternehmen und Architekturbüro hat zu wissen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Stadt Hilden als

Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist und die Entdeckungsstätte zunächst unverändert zu erhalten ist.  
In die Bebauungsplanbegründung inkl. Umweltbericht wird der Hinweis in Kapitel 5.2.7 jedoch aufgenommen.

#### 1.10 Schreiben des Staatlichen Umweltamts vom 13.06.2006

Die Anregungen bezüglich der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers hat das Tiefbau- und Grünflächenamt geprüft:

Grundsätzlich handelt es sich bei dem Einzugsgebiet Max-Volmer-Straße zu dem auch die im Änderungsverfahren betroffene Gewerbefläche der Fa. Qiagen GmbH gehört, um ein nach § 58 LWG genehmigtes Mischsystem (Genehmigung der Bezirksregierung vom 17.07.1989).

Im Zuge der Bebauungsplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 in der Zeit vom 30.10.1996 bis zu seiner Rechtskraft am 27.10.1998 sowie dieser dritten Änderung des Bebauungsplans) wurde die Entwässerung der betroffenen Gewerbefläche neu beurteilt und an die zwischenzeitlich neu in Kraft getretenen Anforderungen an die Niederschlagswasserableitung angepasst. Dabei stand im Vordergrund so wenig Niederschlagswasser wie möglich in das Mischsystem einzuleiten. Zunächst wurden Möglichkeiten einer vollständigen Versickerung untersucht. Die entsprechend erstellten Bodengutachten (Ingenieurbüro Müller, Hilden zuletzt vom 02.11.2000) ergaben jedoch nur äußerst eingeschränkte Möglichkeiten. Aus diesem Grunde sollen die Teil-Flächen „C“ und „D“, auf denen Niederschlagswasser der Kategorie II des Runderlasses des MUNLV vom 26.5.2004 anfällt, direkt dem Mischsystem, also einer Behandlung, zugeführt werden.

Der überwiegende Teil des Niederschlagswassers soll über eine geplante Versickerung mit einem Notüberlauf an den RW-Entlastungskanal des Mischsystems beseitigt werden. Die Versickerung wird so bemessen, dass rechnerisch ein Überlauf nicht erforderlich wird. Der Notüberlauf wird lediglich aus äußersten Sicherheitsgründen angeordnet, um auf jeden Fall einen Überstau des Systems zu vermeiden.

Eine Versickerung des gesamten Niederschlagswassers hätte zur Folge, dass ein großer Teil des 2001 erstellten Grundstücksentwässerungsnetzes (also vor Inkrafttreten des Runderlasses der MUNLV vom 26.5.2004 und der Novellierung des LWG 2005) geändert werden müsste, was für die Fa. Qiagen GmbH deutliche wirtschaftliche Konsequenzen bedeuten würde.

Im Zusammenhang mit der Beantragung der Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum 31.12.2009 wird der Nachweis erbracht, dass die Anlage auch den zu dieser Zeit anerkannten Regeln der Technik entspricht.

#### 1.11 Schreiben des Landesbetriebs Straßen.NRW – Niederlassung Essen vom 14.06.2006

In den Bebauungsplanentwurf sind die künftigen Straßenbegrenzungslinien des neuen Verkehrsknotenpunkts auf Grundlage des straßenbautechnischen Vorentwurfs des Büros Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH einschließlich Bankett übernommen. Die Entwässerung erfolgt in einer Mulde / Graben in der anschließenden Grünfläche.

Vor dem Bau dieses neuen Knotenpunkts ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straße.NRW und der Stadt Hilden als Baulastträger der künftigen Gemeindestraße abzuschließen. In diesem Rahmen werden die notwendigen Regelungen (Abgrenzung Gemeindestraße / Landstraße, etc.) getroffen.

Aus dem vorgelegten Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Dr. Brenner GmbH sind die prognostizierten Rückstaulängen zu den Verkehrsspitzenzeiten – insbesondere an dem Knotenpunkt Walder Str. / Grenzstr. / Hildener Str. – ersichtlich. Hierauf basierend wird das Ingenieurbüro Dr. Brenner GmbH beauftragt, die Lichtsignalplanung an dem Verkehrsknotenpunkt Grenzstraße / Walder Str. / Hildener Str. in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Stra-

ße.NRW und dem Vermögensbetrieb der Stadt Solingen, Abteilung 80-34 zu erarbeiten. Eine Änderungsnotwendigkeit der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Max-Volmer-Straße / Walder Str. ist auf Grund der Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 231, 3. Änderung laut Verkehrsgutachten nicht erforderlich.

Auf den Grundstücken des Landesbetriebs Straße.NRW werden keine Neuanpflanzungen von Bäumen, sondern es werden nur die vorhandenen Bäume zum Erhalt festgesetzt. Diese Bäume wurden im Rahmen des Ausbaus der Ohligser Str. vom Rechtsvorgänger des Landesbetriebs Straße.NRW gepflanzt.

#### 1.12 Schreiben des Kreises Mettmann vom 16.06.2006

Die Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, die festzusetzende externe Ausgleichsmaßnahme in einer Karte darzustellen und mit dem Kreis Mettmann abzustimmen wird gefolgt. Bezüglich der Ausgestaltung von Fassaden und Fenstern, um Vogelschlag möglichst zu verhindern, wird auf die Textlichen Hinweise Nr. 2 verwiesen.

Bezüglich der Anregung der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zur Versickerung des Niederschlagswassers wird auf das Bodengutachten des Ingenieurbüros Müller, Hilden zuletzt vom 02.11.2000 verwiesen, das im Rahmen des Bauvorhabens der Firma Qiagen GmbH auf Grundlage des heute rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 231 erstellt wurde. Auf dieser Grundlage hat – wie in Kapitel 4.5 der Bebauungsplanbegründung ausgeführt – das Ingenieurbüro Turrek, Düsseldorf im Auftrag der Firma Qiagen GmbH einen Antrag zur Entwässerung der im Bebauungsplan Nr. 231, 3. Änderung festzusetzenden gewerblichen Bauflächen erarbeitet.

Im übrigen wird das Kreisgesundheitsamt natürlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den „Betriebskindergarten“ durch die Stadt Hilden als Untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt. Jedoch ist heute noch nicht absehbar, wann diese Einrichtung tatsächlich errichtet wird.

#### 1.13 Schreiben des Bürgervereins Hilden-Ost e.V. vom 14.06.2006

Die Bürgerinnen und Bürger werden im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans insbesondere bei dem Verfahrensschritt „frühzeitige Beteiligung“ in Form einer öffentlichen Bürgeranhörung sowie beim Verfahrensschritt „Öffentliche Auslegung“ des Planentwurfs für die Dauer eines Monats beteiligt.

Die Bürgeranhörung – eine Diskussionsveranstaltung zum Ziel und Zweck, aber auch den Inhalten der Planung – fand mit Unterstützung der Firma Qiagen GmbH am 11.05.2006 im Verwaltungsgebäude dieser Firma statt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs findet voraussichtlich in der Zeit vom 02.10. bis zum 03.11.2006 statt.

Die Öffentlichkeit kann zu diesen Verfahrensschritten ihre Anregungen vorbringen, die Teil der städtebaulichen Abwägung werden.

Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die städtebauliche Abwägung nicht immer dazu führt, dass Nutzungskonflikte gegen Null reduziert werden, sondern es ist eine bewusste Entscheidung des Rates der Stadt Hilden für eine Planung. Die eventuellen negativen Auswirkungen dieser Planung für betroffene Anlieger sind von diesen hinzunehmen, solange die Auswirkungen im gesetzlich normierten zulässigen Rahmen bleiben.

Ihre Anregung zur Umgestaltung des Verkehrsknotens Walder Str. / Grenzstr. / Hildener Str. werden zu Kenntnis genommen. Jedoch hat das Büro Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH im Rahmen seines Verkehrsgutachtens festgestellt, dass zwar die zukünftig Verkehrsbelastung zur Überlastung des Knotenpunkts unter der heutigen Signalisierung führen würde. Der Verkehrsablauf kann aber mit einer Überplanung des derzeitigen, verkehrsabhängigen Steuerprogramms so optimiert werden, dass weitere Änderungen am Knotenpunkt nicht

notwendig sind.

1.14 Schreiben der Polizeiinspektion Mitte (PHW Hilden) vom 16.06.2006

Das Schreiben der Polizeiinspektion Mitte (PHW Hilden) wird zur Kenntnis genommen.

1.15 Schreiben des BUND – Ortsgruppe Hilden – vom 19.06.2006

Es ist Aufgabe des Rates einer Stadt bzw. seiner politischen Ausschüsse die diversen städtebaulichen Belange untereinander zu gewichten und zu entscheiden, ob die Planung als Ergebnis einer städtebaulichen Abwägung in einen Bebauungsplan mündet. Es ist jedem Beteiligten klar, dass die städtebauliche Abwägung nicht immer dazu führt, dass Nutzungskonflikte gegen Null reduziert werden, sondern es ist eine bewusste Entscheidung des Rates der Stadt Hilden für eine Planung. Die eventuellen negativen Auswirkungen dieser Planung für betroffene Anlieger sind von diesen hinzunehmen, solange die Auswirkungen im gesetzlich normierten zulässigen Rahmen bleiben.

Um die Auswirkungen der im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans geplanten Änderungen des Planungsrechts inkl. dem Bau einer Gemeindestraße als zweite Zufahrt auf das Betriebsgelände der Firma Qiagen korrekt in die städtebauliche Abwägung einzustellen, wurde ein Verkehrsgutachten sowie darauf basierend eine schalltechnische Prognose erarbeitet.

Die schalltechnische Prognose kommt zum Schluss, „dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden können. Darüber hinaus führt der durch das Planvorhaben induzierte Verkehr auf den öffentlichen Straßen zu keiner relevanten Erhöhung der vorhandenen Immissionspegel, so dass die Forderung der Ziffer 7.4 der TA Lärm in vollem Umfang erfüllt wird.

Somit muss davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften weiter entwickelt werden kann.“ (S. 15 des Gutachtens).

Der Stadt Hilden ist bewusst, dass mit der Festsetzung der kritisierten eingeschossigen gewerblichen Baufläche sowie der Gemeindestraße der planerisch vorgesehene, aber nicht existente Biotopverbund gestört wird. Um diese notwendige Beeinträchtigung zu reduzieren, soll unter anderem eine Dach- und Fassadenbegrünung des „Betriebskindergartens“ und die Pflanzung von großkronigen Bäumen beidseitig der Planstraße festgesetzt werden. Der planungsrechtlich vorgesehene Grünkorridor entlang der Grenzstraße / Ohligser Straße hat aus Sicht der Stadt Hilden vor allem die Funktion, das Stadtgebiet Hildens gegenüber Solingen-Ohligs auch optisch abzugrenzen.

Entlang der L 288 (Grenzstraße/ Ohligser Straße) bleibt es auch weiter bei der Ausweisung „Fläche für Wald“, allerdings nicht ganz in der bisherigen Breite. Insbesondere ist im Bereich der Ohligser Straße berücksichtigt, dass der Bebauungsplan Nr. 231 auch Flächen des Landesbetriebs Straße.NRW als Fläche für Wald festsetzt, obwohl diese Festsetzung nicht umsetzbar war und ist. In dieser Fläche liegen das Bankett der Straße und die zugehörige Muldenversickerung zur Entwässerung der Verkehrsfläche. Der Bereich der Grundstücke Grenzstraße 24/26 bleibt weiterhin als „private Grünfläche“ ausgewiesen. Somit bleibt der mit der Stadt Solingen schon seit vielen Jahren an dieser Stelle vereinbarte grüne Trennstreifen zwischen Hilden und Solingen erhalten.

Vor diesem Hintergrund wird der Verkehrssicherheit auf den öffentlichen Straßen sowie auf dem Betriebsgelände der Firma Qiagen GmbH durch Schaffung einer unmittelbaren Zufahrt zum überörtlichen klassifizierten Straßennetz sowie dem eventuellen Bau eines „Betriebskindergarten“ inkl. Betreuungsnest für Kinder unter 3 Jahren der Vorrang gegenüber der Grün-/Waldfläche eingeräumt.

Die Kreisverwaltung Mettmann stellt in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf fest: „Durch den Bebauungsplanentwurf werden die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht

verändert.“

1.16 Schreiben der Firma PLEdoc für die Firma E.ON Ruhrgas AG vom 19.06.2006

Im Bebauungsplan werden die im Bestand eingetragenen Ferngasleitungen als „außer Betrieb“ gekennzeichnet und es wird der Hinweis aufgenommen, dass – soweit erforderlich – die Leitungen im Zuge von Tiefbauarbeiten entfernt werden können, jedoch ein Heraustrennen der Leitungen nur durch die Firma E.ON Ruhrgas AG erfolgen darf. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass alle Bauarbeiten im Näherungsbereich der Leitungen mit der Firma E.ON Ruhrgas AG abgestimmt werden müssen.

1.17 Telefonat mit der Firma O2 (Germany)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in einer Höhe von ca. 140m ü. NN eine Richtfunkstrecke der Firma O2 (Germany) betrieben wird, die aber von den Gebäuden, die auf Grundlage dieses Bebauungsplans errichtet werden können, nicht beeinflusst wird.

1.18 Schreiben der Firma Rheinbahn vom 21.06.2006

Das Schreiben der Rheinbahn wird zur Kenntnis genommen.  
Die Erläuterung zur Anbindung des Bebauungsplangebiets an das Netz des Öffentlichen Nahverkehrs in der Bebauungsplanbegründung wird bezüglich der Buslinie 792, die Solingen-Ohligs über die Haltestelle „Solingen, Grenzstraße“ mit Haan verbindet, ergänzt.

1.19 Schreiben der Firma Broadnet AG vom 23.06.2006

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und die Firma Broadnet AG in diesem Bebauungsplanverfahren nicht mehr beteiligt.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 231, 3. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Das Plangebiet liegt im äußersten Osten des Hildener Stadtgebietes. Es wird begrenzt im Norden durch die Straße Kalstert, im Osten durch die L 288 (Grenzstraße / Ohligser Straße), im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2736, 2738 und 2741 sowie im Westen durch die Max-Volmer-Straße und die Westgrenze des Flurstückes 2741. Alle Flurstücke liegen in Flur 65 der Gemarkung Hilden.

Dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung liegt der Entwurf der Begründung mit Stand vom 28.06.2006 zugrunde.

Das Ziel der Planung ist es, die bauliche Ausnutzung der Grundstücke entsprechend dem von der Firma Qiagen GmbH erstellten neuen „Masterkonzept“ neu zu ordnen und somit den Standort für diese Firma zu sichern. Das Konzept macht Aussagen über die Anordnung der verschiedenen Betriebsteile auf dem Firmengelände (Hochregallager, Forschung & Entwicklung, Produktion, etc.) sowie über die gegenseitigen Funktionszusammenhänge und Erschließungen (z.B.: neue Betriebszufahrt zur Grenzstraße).

In Vertretung

( Thiele )



Finanzielle Auswirkungen	<b>Ja</b>
Die finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplanverfahrens werden in der Begründung unter Punkt 7. „Kosten und Zeitpunkt der Durchführung“ aufgeführt.	
Finanzierung:	Sichtvermerk Kämmerer

**Erläuterungen und Begründungen:**

Im Stadtentwicklungsausschuss wurde am 03.05.2006 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 231 beschlossen und dem städtebaulichen Entwurf zugestimmt.

Am 11.05.2006 wurde im Verwaltungsgebäude der Firma Qiagen GmbH eine Bürgeranhörung zu diesem Bebauungsplanentwurf durchgeführt, zu der die Betroffenen schriftlich, mittels Presse sowie im Internet eingeladen wurden. Das Protokoll zu dieser Diskussionsveranstaltung liegt dieser Sitzungsvorlage bei.

Außerdem ist der Sitzungsvorlage ein Schreiben des Herrn Jürgen Hesse, Grenzstraße 40 beigelegt, sowie das Antwortschreiben der Stadtverwaltung Hilden.

Weiterhin wurden mit dem Entwurf, den textlichen Festsetzungen und dem Entwurf der Begründung mit Schreiben vom 18.05.2006 (bzw. auf die Bitte der Bundesnetzagentur die Betreiber der Richtfunkstrecken am 06.06.2006) neben den verwaltungsinternen Fachämtern die Behörden und Träger öffentlicher Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (zum Teil zum zweiten Mal) beteiligt.

In dieser Sitzungsvorlage wird ein Vorschlag zur Abhandlung der eingegangenen Anregungen erarbeitet. Im Rahmen dieser Abhandlung wurden der Entwurf des Bebauungsplans und seine Begründung leicht verändert.

Zusätzlich finden Sie in dieser Sitzungsvorlage die Zusammenfassungen der Fachbeiträge zu den umweltbezogenen Informationen, die Grundlage für den Bebauungsplanentwurf sind:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Fortschreibung Juni 2006  
Landschaftsarchitekt K.Louafi, Berlin
- Verkehrsuntersuchung, 23.03.2006  
Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft, Köln
- Schalltechnisches Prognosegutachten, 09.03.2006  
Graner+Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach
- Gutachterliche Stellungnahme zur Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrunds,  
02.11.2000  
Ingenieurbüro Müller, Hilden

Falls der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 20.09.2006 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs fasst, wird die Offenlage voraussichtlich vom 02.10. bis zum 03.11.2006 durchgeführt.

In Vertretung

( Thiele )