Übersicht

Die Bürgermeisterin
Hilden, den 03.02.2020
AZ.: IV/61.1_Hol_204A-VEP22

WP 14-20 SV 61/275

Antragsvorlage

Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 29.01.2020: Verkleinerung des Plangebiets für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			
AfD			

öffentlich
Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☐ nein ☒ noch nicht zu übersehen
Personelle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein ☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	19.02.2020	Entscheidung

Anlage 1: Antrag
Anlage 2: Lageplan/ Städtebaulicher Entwurf
Anlage 3: Lageplan Flurstück 195

Antragstext:
Verkleinerung des Plangebiets für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus).

Zu vorgenanntem Bebauungsplan-Verfahren und zur 52. Flächennutzungsplanänderung beantragen wir die Verkleinerung des Plangebiets um das Flurstück 195.

Erläuterungen zum Antrag:
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) und die 52. Änderung des Flächennutzungsplans sollten auf die im städtischen Besitz befindlichen Flurstücke 53, 136, 137, 175, 200 und 201 (Eigentümer: Stadt Hilden) mit einer Gesamtfläche von 52.067 qm beschränkt bleiben, d.h. also nicht das Flurstück 195 (Eigentum Dritter) umfassen.

Nach Einschätzungen zur Klimarelevanz wird durch die geplante Überbauung der Fläche "die kaltluftbildende Funktion 'lokal' stark eingeschränkt". Damit wird im Umfeld eine Erwärmung einhergehen, die selbst durch einschlägige Vorgaben im Bebauungsplan nur unzureichend ausgeglichen werden kann. Auch angrenzende Siedlungsflächen bleiben von den in diesem Zusammenhang zu erwartenden Änderungen der Kaltluftströmung nicht unberührt.

Vor diesem Hintergrund halten wir eine Verkleinerung des Plangebiets zur damit angestrebten Minderung klimatisch relevanter Umwelteinflüsse für angezeigt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Fraktion Bürgeraktion beantragt zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 204A und zu dem Verfahren der 52. Flächennutzungsplanänderung eine Verkleinerung der Plangebiete um das Flurstück 195 in Flur 36 mit einer Flächengröße von 30.578 m² (siehe Anlagen). Dadurch sollen in dem Bereich die klimatisch negativen Umwelteinflüsse des konzipierten Vorhabens gemindert werden.

Da das Plangebiet der Bauleitplanverfahren durch den Aufstellungsbeschluss festgelegt wird, wird mit dem Antrag angestrebt, die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse zu ändern. Gemäß § 6 Abs. 3 Stadtentwicklungsausschuss Ziffer 9 wurde dem Stadtentwicklungsausschuss die abschließende Entscheidung zu den verfahrenseinleitenden Beschlüssen im Rahmen der Bauleitplanung übertragen. Somit legt die Stadtverwaltung diesen Antrag dem Stadtentwicklungsausschuss zur abschließenden Entscheidung vor.

Derzeit werden die Flächendurch eine gewerbliche Anlage für Tennissport auf Außenspielflächen und in Hallen, für Golf auf Übungsflächen, eine Driving-Range und weitere Sondereinrichtungen sowie für Sonderveranstaltungen und Gastronomie genutzt. Wobei das Flurstück 195 bislang zum größten Teil von der Driving-Range eingenommen wird.
Diese bisherigen Nutzungen werden zukünftig auf dem gesamten Flächenareal aus betrieblichen Gründen nicht mehr weitergeführt und es soll eine gewerbliche Folgenutzung geben.

Diese Nutzungsabsicht erfolgt vor dem Hintergrund erforderlicher Belange für die örtliche Wirtschaft und der mittelständischen Struktur innerhalb der Stadt Hilden. Alternative Wiedernutzungen (wie z.B. Wohnbauflächen) scheiden durch die vorherrschende Lärmsituation und die Lage aus. So soll auf dem zusammenhängenden Areal ein „Büro- und Gewerbepark“ entwickelt werden, in dem lokal und regional tätige, kleine und mittelständische Firmen gewerblich nutzbare Flächen mieten können.
Gemäß der Konzeptidee der Firma LogProject Hilden I GmbH soll ein zusammenhängender multifunktionaler Hallenkomplex errichtet werden, der nach den konkreten Erfordernissen der Nutzer flexibel aufteilbar ist.

Die von der Fraktion Bürgeraktion angeregte Verkleinerung des Planbereiches um das Flurstück 195 würde die Nutzfläche des derzeitigen Plangebietes um fast die Hälfte verkleinern.

Der Regionalplan stellt das Plangebiet in den überwiegenden Teilen als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der ASB erfasst zusätzlich einen Bereich östlich des Plangebietes, der nochmals die gleiche Flächengröße aufweist. Daher werden mit dem bisher beschlossenen Planbereich die durch die übergeordnete Planung eingeräumten Möglichkeiten nur zur Hälfte genutzt.

Betrachtet man das für den Planbereich angefertigte klimaökologische Gutachten, erstellt durch die GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Juli 2019 (einsehbar im Internet zu den Planverfahren), zeigen sich zwar relevante klimatische Änderungen (z.B. eine Temperaturerhöhung), allerdings nur in der direkten Umgebung der geplanten Halle. Die umgebende Wohnbebauung ist davon nicht betroffen.
Die Reduzierung des Baugrundstücks würde - falls das Projekt überhaupt fortgesetzt werden sollte - eine Verkleinerung der Halle mit sich bringen, in deren Umgebung voraussichtlich ähnlich hohe Temperaturwerte entstünden. Hier ist es sinnvoller, durch z.B. lokale Begrünungsmaßnahmen und helle Außenfassaden die Temperaturen zu senken. Minderungsmaßnahmen sind bereits in Form von textlichen Festsetzungen in die Planung eingeflossen. Zudem soll die Gestaltung der Fassaden über den Durchführungsvertrag geregelt werden.
Weiterhin ändern sich die lokalen Kaltluftströmungsverhältnisse bei autochthoner Wetterlage. Autochthon ist eine Wetterlage, die üblicherweise bei Klimaanalysen als ungünstigster Fall für die Beurteilung der bioklimatischen Belastungen betrachtet wird. Eine solche Wetterlage wird durch vorwiegend wolkenlosen Himmel und einen nur sehr schwachen überlagerten großräumigen Wind gekennzeichnet. Solche seltenen Ereignisse können z.B. bei hochsommerlichen Hochdrucklagen auftreten. Lokale Winde entstehen bei diesen Wetterlagen durch lokale Temperaturunterschiede. Die Karten im Gutachten zeigen, dass es sich bei solchen Wetterlagen um eine Ausgleichsströmung der Kaltluft von Osten nach Westen handelt.
Die geplante Halle soll so gebaut werden, dass sie mit ihrer Schmalseite in West-Ostrichtung steht, womit die Beeinflussung der Strömung geringer gehalten wird, als bei einer Drehung des Gebäudes. Die Änderungen des Kaltluftstroms wirken sich laut Gutachten nicht auf die Wohngebiete in Hilden und Erkrath aus, lediglich die östlich gelegene Hofschaft ist marginal betroffen.
Eine Verkleinerung des Plangebiets und damit der Gewerbehalle würde voraussichtlich auf Grund der Strömungsrichtung keinen großen Unterschied zur derzeitigen Planung bedeuten, da sich die der Strömung entgegenstehende Breite der Halle nicht verändern würde. Lediglich die Hofschaft würde von einer Verkleinerung der Halle ggfs. etwas profitieren.

Falls bei einer Reduzierung des Plangebiets das Projekt fortgesetzt werden sollte, könnte unter dem Aspekt der Rentabilität der Planung auf der verbleibenden Fläche evtl. sogar die Gebäudestellung verändert werden müssen, was sich klimatisch noch ungünstiger auswirken würde. Auch müsste geklärt werden, inwieweit die derzeit geplanten Erschließungsmaßnahmen noch in einem wirtschaftlich sinnvollen Verhältnis zur Bebauungsmöglichkeit stünden.

Fazit:
Mit der Wiedernutzung der Gesamtfläche kann die mittelständische Wirtschaft gestärkt werden. Eine Verkleinerung des Baukonzeptes böte - sollte das Projekt fortgesetzt werden können - weniger Raum für Gewerbe. Die Verkleinerung der Fläche könnte zwar klimatische Auswirkungen haben, die aber nur eine geringfügige Verbesserung im direkten Umfeld der geplanten Halle mit sich brächte. Bei Veränderungen an der geplanten Gebäudestellung könnten sich klimatisch ungünstigere Verhältnisse ergeben.

In Abwägung der Vor- und Nachteile empfiehlt die Verwaltung den Antrag abzulehnen.

gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Klimarelevanz:
Durch die Herausnahme des Flurstückes 195 würde das Bauvorhaben verkleinert.

Relevant für das Klima:

Die Verkleinerung der Fläche könnte zwar klimatische Auswirkungen haben, die aber nur eine geringfügige Verbesserung im direkten Umfeld der geplanten Halle mit sich brächte.
Der Bereich in dem es einen relevanten Temperaturanstieg auf Grund der geplanten Hallenbebauung gäbe, würde verkleinert. Gleiches gilt für die Veränderungen des Kaltluftstroms.
Bei Veränderungen an der geplanten Gebäudestellung könnten sich klimatisch ungünstigere Verhältnisse ergeben.

Bürgeraktion

Antrag in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 29.01.2020

Verkleinerung des Plangebiets für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)

Zu vorgenanntem Bebauungsplan-Verfahren und zur 52. Flächennutzungsplanänderung beantragen wir die Verkleinerung des Plangebiets um das Flurstück 195.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) und die 52. Änderung des Flächennutzungsplans sollten auf die im städtischen Besitz befindlichen Flurstücke 53, 136, 137, 175, 200 und 201 (Eigentümer: Stadt Hilden) mit einer Gesamtfläche von 52.067 qm beschränkt bleiben, d. h. also nicht das Flurstück 195 (Eigentum Dritter) umfassen.

Nach Einschätzungen zur Klimarelevanz wird durch die geplante Überbauung der Fläche "die kaltluftbildende Funktion 'lokal' stark eingeschränkt". Damit wird im Umfeld eine Erwärmung einhergehen, die selbst durch einschlägige Vorgaben im Bebauungsplan nur unzureichend ausgeglichen werden kann. Auch angrenzende Siedlungsflächen bleiben von den in diesem Zusammenhang zu erwartenden Änderungen der Kaltluftströmung nicht unberührt.

Vor diesem Hintergrund halten wir eine Verkleinerung des Plangebiets zur damit angestrebten Minderung klimatisch relevanter Umwelteinflüsse für angezeigt.

Hilden, 29. Januar 2020

gez. Ludger Reffgen
Fraktionsvorsitzender

Bürgeraktion Hilden • Südstraße 36 • 40721 Hilden • Telefon 02103 910210
Fax 02103 910213 • mail@buergeraktionhilden.de • www.buergeraktionhilden.de

Unternehmerpark Hildener Tor

LogProject
Hilden I GmbH

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 204A
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 22
- Gebäudeumriss „Multifunktionaler Hallenkomplex“
- Gebäudeumriss „Nutzung als Büroflächen“

Innere Erschließungsflächen für dem Hallenkomplex

- *Fahr- und Rangierflächen*
- *Ladehof zum Hallenbereich (als Tiefhof)*
- *Wendeflächen für LKW*
- *Stellflächen für LKW*

Innere Erschließungsflächen für weitere Flächen der Büronutzungen

- *Fahrflächen für PkW*
- *Stellplatzflächen für PKW incl. Fahrflächen*
- *Fußwegeflächen*
- Flächenbereiche für den Umbau der äußeren Erschließungsflächen

Flächen für technische Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung

- *Technische Einrichtungen „Entwässerung“*
- *Technische Einrichtungen „Brandschutz / Versorgung“*

- Nebenanlagen für Fahrradstellflächen
- Grünflächen als Rasen- und Beetflächen
- Einzelbaumpflanzungen / Baumreihen
- Erhalt vorhandener Bäume / Baumreihen
- Vorh. Wald- und Gehölzflächen
- Bereich der Feuerwehrumfahrt (ohne Aufstellfläche)

0 m 10 20 30 40 50

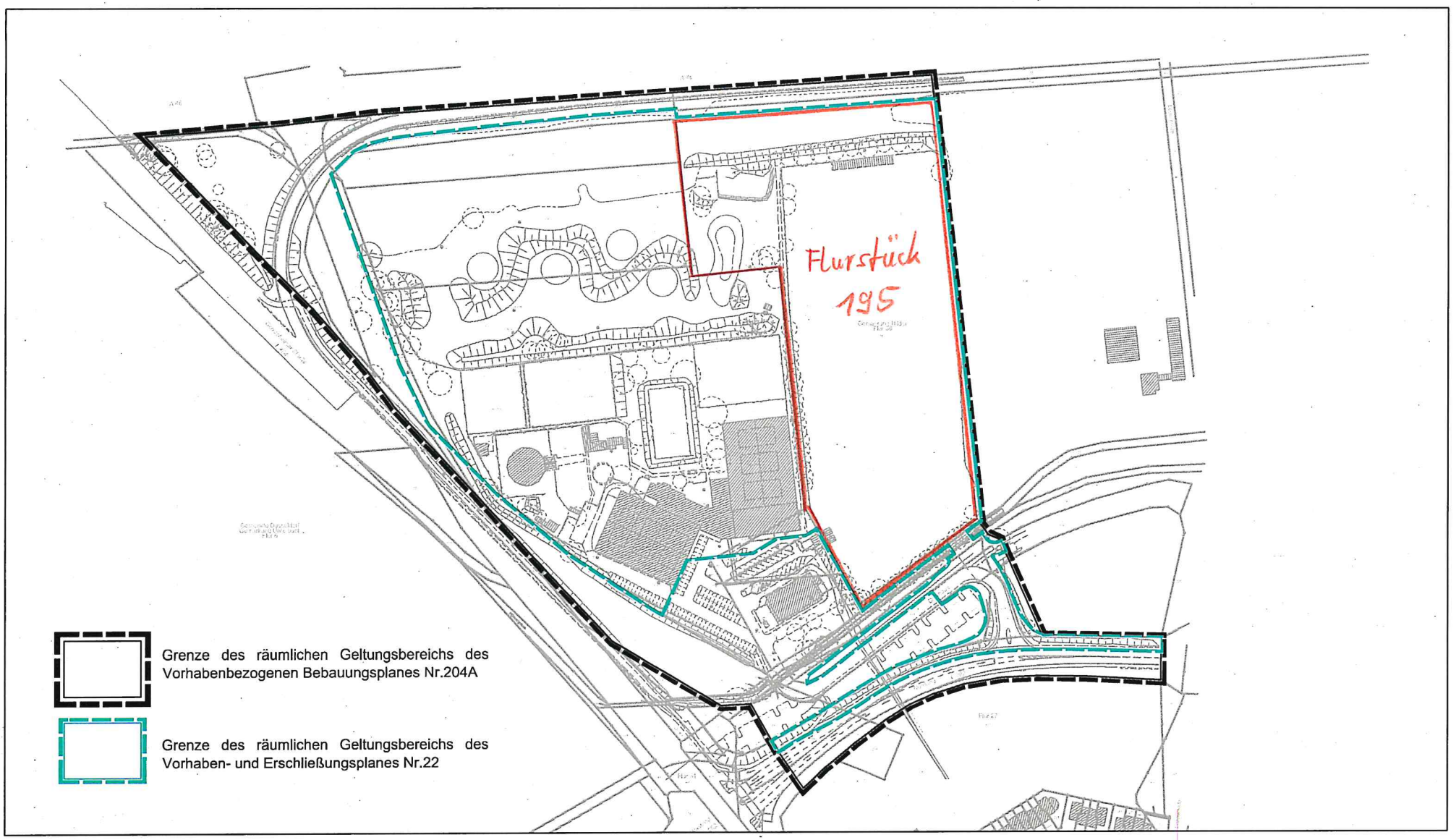
Plangrundlage: Amtlicher Lageplan Vorabzug (11.09.2018, ÖBVI Th. Peters)

PLANBEZEICHNUNG **Städtebaulicher Entwurf** Neugestaltung der Freiflächen				
PROJEKT **VBP Nr.204A (VEP Nr.22) Unternehmerpark „Hildener Tor“**				
AUFTRAGGEBER **LogProject Hilden I GmbH**				
DATUM	12-2018		MASS-STAB	1:500
KREIS-STADT-GEMEINDE	Stadt Hilden		PLANGRÖSSE	1.450 x 900 mm
GEMARKUNG Hilden	FLUR 36	FLURSTÜCKE div.	PROJEKTNUMMER 47 - 18 - 9	ANLAGE .

Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GbR
Carl-Peschken-Straße 12 ■ 47441 Moers
Tel.: 02841 / 7905-0 ■ Fax: 02841 / 7905-55
info@langegbr.de ■ www.langegbr.de
Dipl.-Ing. Wolfgang Kerstan ■ Dipl.-Ing. Gregor Stanislowski

Büro für
Umweltplanung und -beratung ■ Projektentwicklung ■ Städtebau
Umweltverträglichkeitsstudien ■ Landschaftspflegerische Begleitplanung
Biotopmanagement ■ Gartenarchitektur ■ Freiraumplanung
Grünordnungsplanungen ■ Abgrabungen ■ Deponien
Gewässerplanung ■ Wasserwirtschaft

G:\CAD\Projekte\LOGHI\Planung\VEP22_Staedtebaulicher_Entwurf_Lageplan.dwg / Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 22

Plangebiet (ohne Maßstab)

Grundlage Kataster und Vermessung: Öffentl. best. Verm. Ing., Dipl.-Ing. Thomas Peters, Dipl.-Ing. Matthias Reisig, Vinckeweg 17, 47119 Duisburg

Übersicht

Die Bürgermeisterin
Hilden, den 03.02.2020
AZ.: IV/61.1_Hol_204A-VEP22

WP 14-20 SV 61/275

Antragsvorlage

Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 29.01.2020: Verkleinerung des Plangebiets für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			
AfD			

öffentlich
Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☐ nein ☒ noch nicht zu übersehen
Personelle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein ☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	19.02.2020	Entscheidung

Anlage 1: Antrag
Anlage 2: Lageplan/ Städtebaulicher Entwurf
Anlage 3: Lageplan Flurstück 195

Antragstext:
Verkleinerung des Plangebiets für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus).

Zu vorgenanntem Bebauungsplan-Verfahren und zur 52. Flächennutzungsplanänderung beantragen wir die Verkleinerung des Plangebiets um das Flurstück 195.

Erläuterungen zum Antrag:
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) und die 52. Änderung des Flächennutzungsplans sollten auf die im städtischen Besitz befindlichen Flurstücke 53, 136, 137, 175, 200 und 201 (Eigentümer: Stadt Hilden) mit einer Gesamtfläche von 52.067 qm beschränkt bleiben, d.h. also nicht das Flurstück 195 (Eigentum Dritter) umfassen.

Nach Einschätzungen zur Klimarelevanz wird durch die geplante Überbauung der Fläche "die kaltluftbildende Funktion 'lokal' stark eingeschränkt". Damit wird im Umfeld eine Erwärmung einhergehen, die selbst durch einschlägige Vorgaben im Bebauungsplan nur unzureichend ausgeglichen werden kann. Auch angrenzende Siedlungsflächen bleiben von den in diesem Zusammenhang zu erwartenden Änderungen der Kaltluftströmung nicht unberührt.

Vor diesem Hintergrund halten wir eine Verkleinerung des Plangebiets zur damit angestrebten Minderung klimatisch relevanter Umwelteinflüsse für angezeigt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Fraktion Bürgeraktion beantragt zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 204A und zu dem Verfahren der 52. Flächennutzungsplanänderung eine Verkleinerung der Plangebiete um das Flurstück 195 in Flur 36 mit einer Flächengröße von 30.578 m² (siehe Anlagen). Dadurch sollen in dem Bereich die klimatisch negativen Umwelteinflüsse des konzipierten Vorhabens gemindert werden.

Da das Plangebiet der Bauleitplanverfahren durch den Aufstellungsbeschluss festgelegt wird, wird mit dem Antrag angestrebt, die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse zu ändern. Gemäß § 6 Abs. 3 Stadtentwicklungsausschuss Ziffer 9 wurde dem Stadtentwicklungsausschuss die abschließende Entscheidung zu den verfahrenseinleitenden Beschlüssen im Rahmen der Bauleitplanung übertragen. Somit legt die Stadtverwaltung diesen Antrag dem Stadtentwicklungsausschuss zur abschließenden Entscheidung vor.

Derzeit werden die Flächendurch eine gewerbliche Anlage für Tennissport auf Außenspielflächen und in Hallen, für Golf auf Übungsflächen, eine Driving-Range und weitere Sondereinrichtungen sowie für Sonderveranstaltungen und Gastronomie genutzt. Wobei das Flurstück 195 bislang zum größten Teil von der Driving-Range eingenommen wird.
Diese bisherigen Nutzungen werden zukünftig auf dem gesamten Flächenareal aus betrieblichen Gründen nicht mehr weitergeführt und es soll eine gewerbliche Folgenutzung geben.

Diese Nutzungsabsicht erfolgt vor dem Hintergrund erforderlicher Belange für die örtliche Wirtschaft und der mittelständischen Struktur innerhalb der Stadt Hilden. Alternative Wiedernutzungen (wie z.B. Wohnbauflächen) scheiden durch die vorherrschende Lärmsituation und die Lage aus. So soll auf dem zusammenhängenden Areal ein „Büro- und Gewerbepark“ entwickelt werden, in dem lokal und regional tätige, kleine und mittelständische Firmen gewerblich nutzbare Flächen mieten können.
Gemäß der Konzeptidee der Firma LogProject Hilden I GmbH soll ein zusammenhängender multifunktionaler Hallenkomplex errichtet werden, der nach den konkreten Erfordernissen der Nutzer flexibel aufteilbar ist.

Die von der Fraktion Bürgeraktion angeregte Verkleinerung des Planbereiches um das Flurstück 195 würde die Nutzfläche des derzeitigen Plangebietes um fast die Hälfte verkleinern.

Der Regionalplan stellt das Plangebiet in den überwiegenden Teilen als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der ASB erfasst zusätzlich einen Bereich östlich des Plangebietes, der nochmals die gleiche Flächengröße aufweist. Daher werden mit dem bisher beschlossenen Planbereich die durch die übergeordnete Planung eingeräumten Möglichkeiten nur zur Hälfte genutzt.

Betrachtet man das für den Planbereich angefertigte klimaökologische Gutachten, erstellt durch die GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Juli 2019 (einsehbar im Internet zu den Planverfahren), zeigen sich zwar relevante klimatische Änderungen (z.B. eine Temperaturerhöhung), allerdings nur in der direkten Umgebung der geplanten Halle. Die umgebende Wohnbebauung ist davon nicht betroffen.
Die Reduzierung des Baugrundstücks würde - falls das Projekt überhaupt fortgesetzt werden sollte - eine Verkleinerung der Halle mit sich bringen, in deren Umgebung voraussichtlich ähnlich hohe Temperaturwerte entstünden. Hier ist es sinnvoller, durch z.B. lokale Begrünungsmaßnahmen und helle Außenfassaden die Temperaturen zu senken. Minderungsmaßnahmen sind bereits in Form von textlichen Festsetzungen in die Planung eingeflossen. Zudem soll die Gestaltung der Fassaden über den Durchführungsvertrag geregelt werden.
Weiterhin ändern sich die lokalen Kaltluftströmungsverhältnisse bei autochthoner Wetterlage. Autochthon ist eine Wetterlage, die üblicherweise bei Klimaanalysen als ungünstigster Fall für die Beurteilung der bioklimatischen Belastungen betrachtet wird. Eine solche Wetterlage wird durch vorwiegend wolkenlosen Himmel und einen nur sehr schwachen überlagerten großräumigen Wind gekennzeichnet. Solche seltenen Ereignisse können z.B. bei hochsommerlichen Hochdrucklagen auftreten. Lokale Winde entstehen bei diesen Wetterlagen durch lokale Temperaturunterschiede. Die Karten im Gutachten zeigen, dass es sich bei solchen Wetterlagen um eine Ausgleichsströmung der Kaltluft von Osten nach Westen handelt.
Die geplante Halle soll so gebaut werden, dass sie mit ihrer Schmalseite in West-Ostrichtung steht, womit die Beeinflussung der Strömung geringer gehalten wird, als bei einer Drehung des Gebäudes. Die Änderungen des Kaltluftstroms wirken sich laut Gutachten nicht auf die Wohngebiete in Hilden und Erkrath aus, lediglich die östlich gelegene Hofschaft ist marginal betroffen.
Eine Verkleinerung des Plangebiets und damit der Gewerbehalle würde voraussichtlich auf Grund der Strömungsrichtung keinen großen Unterschied zur derzeitigen Planung bedeuten, da sich die der Strömung entgegenstehende Breite der Halle nicht verändern würde. Lediglich die Hofschaft würde von einer Verkleinerung der Halle ggfs. etwas profitieren.

Falls bei einer Reduzierung des Plangebiets das Projekt fortgesetzt werden sollte, könnte unter dem Aspekt der Rentabilität der Planung auf der verbleibenden Fläche evtl. sogar die Gebäudestellung verändert werden müssen, was sich klimatisch noch ungünstiger auswirken würde. Auch müsste geklärt werden, inwieweit die derzeit geplanten Erschließungsmaßnahmen noch in einem wirtschaftlich sinnvollen Verhältnis zur Bebauungsmöglichkeit stünden.

Fazit:
Mit der Wiedernutzung der Gesamtfläche kann die mittelständische Wirtschaft gestärkt werden. Eine Verkleinerung des Baukonzeptes böte - sollte das Projekt fortgesetzt werden können - weniger Raum für Gewerbe. Die Verkleinerung der Fläche könnte zwar klimatische Auswirkungen haben, die aber nur eine geringfügige Verbesserung im direkten Umfeld der geplanten Halle mit sich brächte. Bei Veränderungen an der geplanten Gebäudestellung könnten sich klimatisch ungünstigere Verhältnisse ergeben.

In Abwägung der Vor- und Nachteile empfiehlt die Verwaltung den Antrag abzulehnen.

gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Klimarelevanz:
Durch die Herausnahme des Flurstückes 195 würde das Bauvorhaben verkleinert.

Relevant für das Klima:

Die Verkleinerung der Fläche könnte zwar klimatische Auswirkungen haben, die aber nur eine geringfügige Verbesserung im direkten Umfeld der geplanten Halle mit sich brächte.
Der Bereich in dem es einen relevanten Temperaturanstieg auf Grund der geplanten Hallenbebauung gäbe, würde verkleinert. Gleiches gilt für die Veränderungen des Kaltluftstroms.
Bei Veränderungen an der geplanten Gebäudestellung könnten sich klimatisch ungünstigere Verhältnisse ergeben.

Bürgeraktion

Antrag in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 29.01.2020

Verkleinerung des Plangebiets für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)

Zu vorgenanntem Bebauungsplan-Verfahren und zur 52. Flächennutzungsplanänderung beantragen wir die Verkleinerung des Plangebiets um das Flurstück 195.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) und die 52. Änderung des Flächennutzungsplans sollten auf die im städtischen Besitz befindlichen Flurstücke 53, 136, 137, 175, 200 und 201 (Eigentümer: Stadt Hilden) mit einer Gesamtfläche von 52.067 qm beschränkt bleiben, d. h. also nicht das Flurstück 195 (Eigentum Dritter) umfassen.

Nach Einschätzungen zur Klimarelevanz wird durch die geplante Überbauung der Fläche "die kaltluftbildende Funktion 'lokal' stark eingeschränkt". Damit wird im Umfeld eine Erwärmung einhergehen, die selbst durch einschlägige Vorgaben im Bebauungsplan nur unzureichend ausgeglichen werden kann. Auch angrenzende Siedlungsflächen bleiben von den in diesem Zusammenhang zu erwartenden Änderungen der Kaltluftströmung nicht unberührt.

Vor diesem Hintergrund halten wir eine Verkleinerung des Plangebiets zur damit angestrebten Minderung klimatisch relevanter Umwelteinflüsse für angezeigt.

Hilden, 29. Januar 2020

gez. Ludger Reffgen
Fraktionsvorsitzender

Bürgeraktion Hilden • Südstraße 36 • 40721 Hilden • Telefon 02103 910210
Fax 02103 910213 • mail@buergeraktionhilden.de • www.buergeraktionhilden.de

Unternehmerpark Hildener Tor

LogProject
Hilden I GmbH

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 204A
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 22
- Gebäudeumriss „Multifunktionaler Hallenkomplex“
- Gebäudeumriss „Nutzung als Büroflächen“

Innere Erschließungsflächen für dem Hallenkomplex

- *Fahr- und Rangierflächen*
- *Ladehof zum Hallenbereich (als Tiefhof)*
- *Wendeflächen für LKW*
- *Stellflächen für LKW*

Innere Erschließungsflächen für weitere Flächen der Büronutzungen

- *Fahrflächen für PkW*
- *Stellplatzflächen für PKW incl. Fahrflächen*
- *Fußwegeflächen*
- Flächenbereiche für den Umbau der äußeren Erschließungsflächen

Flächen für technische Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung

- *Technische Einrichtungen „Entwässerung“*
- *Technische Einrichtungen „Brandschutz / Versorgung“*

- Nebenanlagen für Fahrradstellflächen
- Grünflächen als Rasen- und Beetflächen
- Einzelbaumpflanzungen / Baumreihen
- Erhalt vorhandener Bäume / Baumreihen
- Vorh. Wald- und Gehölzflächen
- Bereich der Feuerwehrumfahrt (ohne Aufstellfläche)

0 m 10 20 30 40 50

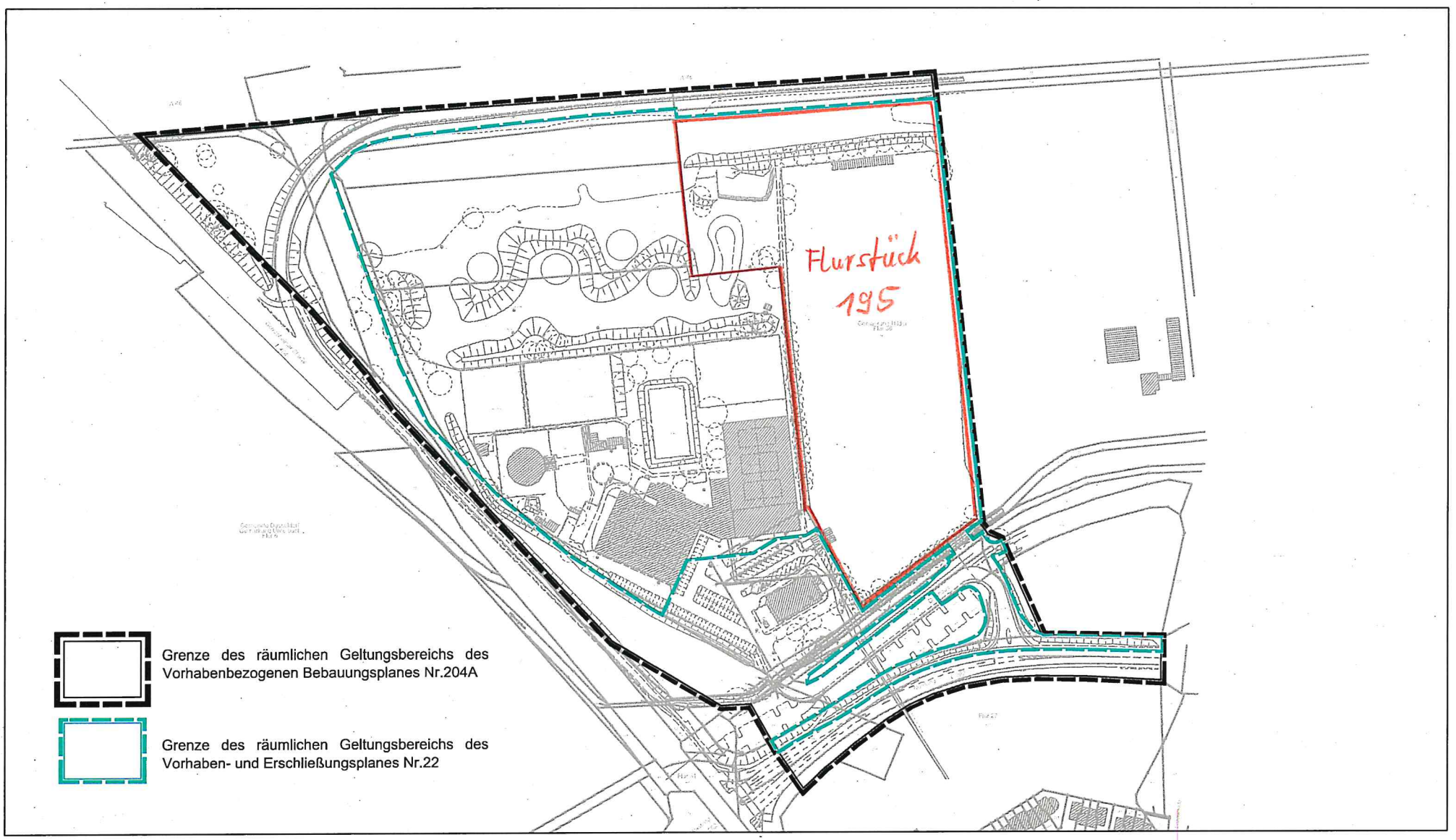
Plangrundlage: Amtlicher Lageplan Vorabzug (11.09.2018, ÖBVI Th. Peters)

PLANBEZEICHNUNG	**Städtebaulicher Entwurf** Neugestaltung der Freiflächen			
PROJEKT	**VBP Nr.204A (VEP Nr.22)** **Unternehmerpark „Hildener Tor“**			
AUFTRAGGEBER	**LogProject Hilden I GmbH**			
DATUM	**12-2018**		MASS-STAB	**1:500**
KREIS-STADT-GEMEINDE	**Stadt Hilden**		PLANGRÖSSE	**1.450 x 900 mm**
GEMARKUNG **Hilden**	FLUR **36**	FLURSTÜCKE **div.**	PROJEKTNUMMER **47 - 18 - 9**	ANLAGE **.**

Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GbR
Carl-Peschken-Straße 12 ▪ 47441 Moers
Tel.: 02841 / 7905-0 ▪ Fax: 02841 / 7905-55
info@langegbr.de ▪ www.langegbr.de
Dipl.-Ing. Wolfgang Kerstan ▪ Dipl.-Ing. Gregor Stanislowski

Büro für
Umweltplanung und -beratung ▪ Projektentwicklung ▪ Städtebau
Umweltverträglichkeitsstudien ▪ Landschaftspflegerische Begleitplanung
Biotopmanagement ▪ Gartenarchitektur ▪ Freiraumplanung
Grünordnungsplanungen ▪ Abgrabungen ▪ Deponien
Gewässerplanung ▪ Wasserwirtschaft

G:\CAD\Projekte\LOGHI\Planung\VEP22_Staedtebaulicher_Entwurf_Lageplan.dwg / Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 22

Plangebiet (ohne Maßstab)

Grundlage Kataster und Vermessung: Öffentl. best. Verm. Ing., Dipl.-Ing. Thomas Peters, Dipl.-Ing. Matthias Reisig, Vinckeweg 17, 47119 Duisburg