

Stadt Hilden

## Niederschrift

über die 44. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 29.01.2020 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

### Ratsmitglieder

Frau Kevin Buchner SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Jürgen Scholz SPD

Frau Anne Kathrin Stroth SPD für Herrn Manfred Böhm

Herr Christian Gartmann CDU

Herr Wolfgang Greve-Tegeler CDU

Herr Thomas Grünendahl CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Frau Susanne Vogel Bündnis 90/Die Grünen

Herr Rudolf Joseph FDP bis TOP 9

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION ab TOP 2.1

### Sachkundige Bürger/innen

Herr Klaus Cohausz SPD

Herr Kevin Schneider CDU

Herr Norbert Lang Bündnis 90/Die Grünen für Herrn Heinz Albers

Herr Ernst Kalversberg Allianz für Hilden

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

Herr Ulrich-Joachim Knak sachkundiger Bürger

### Beiräte

Herr Hermann Nagel Behindertenbeirat nur öffentl. Teil

Frau Doris Sieberg Seniorenbeirat nur öffentl. Teil

### Von der Verwaltung

Herr Beigeordneter Peter Stuhlträger Stadt Hilden

Frau Birgit Kamer

Herr Harald Mittmann nur öffentl. Teil

Herr Lutz Groll

Frau Sabine Weiss

## Tagesordnung:

### Eröffnung der Sitzung

### Änderungen zur Tagesordnung

### Einwohnerfragestunde

- |     |   |                         |
|-----|---|-------------------------|
| 1   | Befangenheitserklärungen  |                         |
| 2   | Anträge   |                         |
| 2.1 | Antrag CDU-Fraktion: Flächennutzungsplanänderung zwecks Auf-<br>forstung zwischen Bahn und Hofstraße  | WP 14-20 SV<br>61/262   |
| 2.2 | Antrag der FDP-Fraktion vom 11.12.2019:<br>Optimierung des Verkehrsflusses durch Schaffung neuer Kreisver-<br>kehre   | WP 14-20 SV<br>66/168   |
| 2.3 | Antrag der FDP-Fraktion vom 11.12.2019:<br>Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung auf der Kolping-<br>und der Südstraße  | WP 14-20 SV<br>66/169   |
| 2.4 | Antrag der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Hilden vom 18.07.2019<br>sowie gemeinsamer Antrag der FDP-Fraktion und der CDU-<br>Fraktion vom 20.11.2019:<br>Mobilitätskonzept / Radverkehrskonzept für die Stadt Hilden | WP 14-20 SV<br>61/257/1 |
| 3   | Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes  |                         |
| 3.1 | Bericht über den Stand der Bauleitplan-Verfahren (Stand: Januar<br>2020)  | WP 14-20 SV<br>61/269   |
| 3.2 | Bebauungsplan Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/Neustraße:<br>Vorgaben für das Investorenauswahlverfahren   | WP 14-20 SV<br>61/272   |
| 3.3 | Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes<br>und Vorstellung eines Städtebaulichen Entwurfes für den Bereich<br>Kirchhofstraße   | WP 14-20 SV<br>61/265   |
| 3.4 | Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Vorstellung<br>eines Städtebaulichen Entwurfes für einen Bereich an der Bahn-<br>hofsallee   | WP 14-20 SV<br>61/268   |
| 3.5 | Teilnahme an dem Wettbewerb EUROPAN 15 mit der "Bergischen<br>Kooperation" (Ratingen, Solingen, Wülfrath, Hilden);<br>hier: Vorstellung der Ergebnisse/Preisträger-Entwürfe   | WP 14-20 SV<br>61/270   |
| 3.6 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für<br>das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus): Ab-<br>handlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung,<br>Offenlagebeschluss    | WP 14-20 SV<br>61/263   |
| 3.7 | Gestaltungsbeirat der Stadt Hilden:<br>Bericht über die Arbeit des Gestaltungsbeirates 2019   | WP 14-20 SV<br>61/264   |
| 4   | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen  |                         |
| 4.1 | Rodungsarbeiten an der A3   |                         |
| 5   | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen   |                         |

- 5.1 Anfrage SPD-Fraktion - Namensgebung für eine Wegefläche im Bereich Krankenhaus
- 5.2 Anfrage Fraktion Bürgeraktion - Instandhaltung Kolpingstraße

---

### **Eröffnung der Sitzung**

---

Die Vorsitzende, Frau Barata, eröffnete die Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter/innen der Beiräte sowie der Presse und die erschienenen Zuhörer/innen.  
Sie stellte fest, dass die Sitzungsunterlagen form- und fristgerecht zugegangen sind.

---

### **Änderungen zur Tagesordnung**

---

Rm Schlottmann/CDU bat darum, den TOP 3.1 (Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren) im Anschluss an TOP 3.7 zu beraten, damit Änderungswünsche, die sich aus der vorgesehenen Beratung zu den Bauleitplanverfahren ergeben, berücksichtigt werden könnten.

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmte der Änderung der Tagesordnung einstimmig zu.

---

### **Einwohnerfragestunde**

---

Die Sitzung wurde von 17:38 Uhr bis 17:43 Uhr für die Durchführung der Einwohnerfragestunde unterbrochen.

#### Denis Brodowski, Jugendparlament

Herr Brodowski fragte an, ob das Jugendparlament an der Erarbeitung des ÖPNV-Konzeptes im Rahmen des Mobilitätskonzeptes beteiligt werde.

Baudezernent Stuhlträger antwortete, wenn die Verwaltung den Auftrag erhalte das Konzept zu erstellen, erfolge eine Beteiligung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Informationen werden im Rahmen des Verfahrens erfolgen.

#### Siegfried Wagner, Nordstraße 7

Herr Wagner erkundigte sich bezüglich der anstehenden Beratung zu den Bauvorhaben Kirchhofstraße bzw. Bahnhofsallee, ob es sich um Sozialwohnungen oder preisgedämpften Wohnraum handele. Die preisgedämpften Mieten wären für Mieter, die Hartz IV bzw. Grundsicherung erhalten, nicht zu finanzieren, weil die gesetzlich vorgegebenen Höchstgrenzen überschritten werden. Weiter interessierte ihn, ob die Stadt Hilden ein Belegungsrecht für diese Wohnungen erhalte.

Baudezernent Stuhlträger erklärte, zunächst müsse die Verwaltung den Auftrag für die Einleitung der Verfahren erhalten. Er führte weiter aus, dass der Antragsteller die Absicht geäußert habe, öffentlich-geförderten Wohnraum zu erstellen. Die Miethöhe richte sich nach den Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW. Die Stadt habe dann ein Besetzungsrecht für 20-25 Jahre.

---

### **1 Befangenheitserklärungen**

---

- Keine -

## 2 Anträge

---

### 2.1 Antrag CDU-Fraktion: Flächennutzungsplanänderung zwecks Aufforstung zwischen Bahn und Hofstraße WP 14-20 SV 61/262

---

Rm Schlottmann/CDU bedankte sich für die informative Stellungnahme. Die Schaffung einer urbanen Waldfläche werde seitens der CDU-Fraktion favorisiert als eine Maßnahme, dem Klimanotstand entgegen zu wirken. Der Verwaltung solle der Arbeitsauftrag erteilt werden, die entsprechende Aufforstungsmaßnahme zu planen.

Als Diskussionsergebnis bleibt festzuhalten, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich positiv gesehen wird.

Folgende Punkte wurden angemerkt:

- Beteiligung Wirtschaftsförderung und Pächter im Vorfeld erforderlich (BA/Grüne)
- Sofortiger Beginn der Aufforstung (Allianz/AfD)
- Änderung des Plangebietes - Erweiterung bis Bolzplatz (FDP/BA).

Baudezernent Stuhlträger informierte über die rechtlichen Aspekte. Die an den Landwirt verpachtete Fläche sei im Eigentum der Stadt Hilden. Es bestehe kein Rechtsanspruch auf eine Bereitstellung. Der Rat habe die Planungshoheit und entscheide über die Nutzung der Fläche. Eine sofortige Aufforstung sei nicht möglich, da zum einen noch die vertragliche Verpflichtung zur Bereitstellung der Fläche bestehe und zum anderen ein öffentlich-rechtliches Verfahren durchgeführt werden müsse. Eine Entscheidung könne hier erst nach Abwägung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren abschließend getroffen werden.

Er regte an, auf die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Flurstück 9 zu verzichten, damit die gewerbliche Fläche flexibel gestaltet/genutzt werden könne und die Perspektiven für die Wirtschaftsförderung gewahrt bleiben.

Rm Reffgen/BA erwiderte, es bestehe auch die moralische Verpflichtung, die Perspektiven des Landwirtes im Vorfeld im Hinblick auf seine Existenzgrundlage zu prüfen.

Baudezernent Stuhlträger erläuterte auf Nachfrage von Rm Buchner/SPD und Rm Reffgen/BA, dass die Fläche für die geplante Bebauung des Grundstücks Hofstraße 150 von der Planänderung nicht betroffen sei und nicht landwirtschaftlich genutzt werde (brachliegendes Gartenland). Gespräche mit dem betroffenen Landwirt würden erst geführt, wenn ein Planungsauftrag vorliege.

Rm Reffgen/BA beantragte eine Vertagung, bis die Gespräche mit dem Landwirt geführt worden und eine Information des Stadtentwicklungsausschusses über die Ergebnisse stattgefunden habe.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den Vertagungsantrag auf.

Dieser wurde mit 4 Ja-Stimmen bei 13 Nein-Stimmen (SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, Allianz für Hilden) abgelehnt.

Rm Schlottmann/CDU modifizierte den vorliegenden Antrag. Das Flurstück 9 solle nicht in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen werden. Im Gegenzug solle die Fläche südlich bis zum Bolzplatz erweitert werden.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den modifizierten Antragstext auf.

#### **Modifizierter Antragstext:**

Die CDU Fraktion Hilden beantragt die Aufstellung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans entlang der Bahnstrecke im Hildener Süden westlich der Grundstücke Hofstr. 400 **110 bis Hofstr. 144 bis zum Bolzplatz.**

Der Flächennutzungsplan ist dahingehend zu ändern, dass die Darstellung GE\* entlang der Bahnstrecke in Fläche „für Wald“ geändert wird, um dieses Gebiet mit Bäumen zu bepflanzen.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen bei 1 Stimmenthaltung (Fraktion Bürgeraktion)

2.2	Antrag der FDP-Fraktion vom 11.12.2019: Optimierung des Verkehrsflusses durch Schaffung neuer Kreisverkehre	WP 14-20 SV 66/168
-----	--	-----------------------

---

Rm Joseph/FDP bedankte sich für die Informationen, die sich aus der Sitzungsvorlage ergeben. Unter Berücksichtigung der genannten Vorteile sollen aus Sicht seiner Fraktion nur noch folgende vier Standorte weiter geprüft werden:

Kreuzungen:

- Gerresheimer Straße — Kosenberg — Grünewald
- Hochdahler Straße — Mozartstraße
- Düsseldorfer Straße — Niedenstraße
- Richrather Straße — Kölner Straße

Rm Schreier/CDU beantragte eine Vertagung der Beratung, da die CDU-Fraktion noch kein abschließendes Ergebnis habe.

Rm Buchner/SPD, Rm Vogel/Grüne und Rm Reffgen/BA sahen bei der derzeitigen Haushaltslage keine Priorität für die Einrichtung von Kreisverkehren. Prüfungen sollen erfolgen, wenn eine Ampelanlage erneuert werden muss.

Auf die Wortmeldung von Rm Reffgen/BA, dass die SV den Eindruck vermittelte, dass die Einrichtung von Kreisverkehren auf Bundes- und Landesstraßen nicht möglich sei, stellte Herr Mittmann klar, in der Sitzungsvorlage sei lediglich zum Ausdruck gebracht worden, dass die Zustimmung des Straßenbaulastträgers erforderlich sei. Wenn diese vorliege, könne die Stadt Hilden einen Kreisverkehr auf eigene Rechnung einrichten. Er wies auf die haushaltsrechtlichen Unterschiede hin. Bei den städtischen Straßen stelle der Ausbau eines Kreisverkehrs eine Investition dar, die den Wert des Anlagevermögens erhöhe. Der Ergebnishaushalt werde lediglich mit der Abschreibung belastet. Die Einrichtung von Kreisverkehren auf Bundes- und Landesstraßen erhöhe nicht das Anlagevermögen, die Aufwendungen belasteten den Haushalt im Ausführungsjahr zu 100%.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den Vertagungsantrag auf.

### **Antragstext:**

1. Die Verwaltung wird gebeten, Maßnahmen zur Optimierung des Verkehrsflusses an den Kreuzungen gemäß folgender Auflistung zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf Kreisverkehre, und für die kommenden 10 Jahre einen sogenannten Masterplan aufzustellen.

Kreuzungen:

- Gerresheimer Straße — Kosenberg — Grünewald
- Gerresheimer Straße — Heerstraße
- Hochdahler Straße — Mozartstraße
- Walderstraße — Grünstraße — Oststraße
- Walderstraße — Am Heidekrug — Lievenstraße
- Walderstraße — Rethelweg — Henkenheide
- Düsseldorfer Straße — Neustraße — Bahnhofsallee
- Düsseldorfer Straße — Liebigstraße
- Düsseldorfer Straße — Niedenstraße
- Ellerstraße — Heerstraße — Fabriciusstraße
- Ellerstraße — Körnerstraße - Immermannstraße
- Richrather Straße — Kölner Straße
- Richrather Straße — Lehmkuhler Weg

- Lindenstraße — Kölner Straße — Ohligser Weg

Die Überprüfung weiterer Standorte wird der Verwaltung anheimgestellt.

2. Die Kosten hierzu sind zu ermitteln und in einer mittelfristigen Finanzplanung des Investitionshaushalts darzustellen. Die Ergebnisse sollten in einer der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zur Beratung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig vertagt

2.3	Antrag der FDP-Fraktion vom 11.12.2019: Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung auf der Kolping- und der Südstraße	WP 14-20 SV 66/169
-----	--	-----------------------

---

Als Beratungsergebnis bleibt festzuhalten, dass der vorliegende Antrag neben dem Antragsteller lediglich von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen unterstützt wurde. Die Erneuerung und Ergänzung der Piktogramme wurde überwiegend als ausreichende Maßnahme betrachtet. Die Vertreter der SPD-Fraktion sahen derzeit keinen Handlungsbedarf und erwarten, dass sich die Situation nach Einrichtung der Heiligenstraße als Fahrradstraße verbessert.

Die Vorsitzende rief zur alternativen Abstimmung auf:

- a) Antrag laut SV
- b) keine Maßnahmen durchführen
- c) Erweiterung auf 4 Piktogramme mit Erneuerung.

**Alternative A)**

**Antragstext:**

1. Die Verwaltung wird gebeten, den Geschwindigkeitsüberschreitungen auf der Kolping- und Südstraße entgegenzutreten.  
Die FDP fordert hier eine bessere Beschilderung der vorgegebenen Geschwindigkeitsbegrenzung von 30km/h, sowie entsprechende Pigmentierungen auf den Fahrbahnen.
2. Die Kosten hierzu sind zu ermitteln und den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung vorzulegen.

**Alternative B)**

Es werden keine Maßnahmen durchgeführt.

**Alternative C)**

Die Anzahl der Piktogramme wird auf insgesamt 4 erhöht. Die vorhandenen Piktogramme werden erneuert.

Abstimmungsergebnis:

Alternative A	3 Stimmen (FDP-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)
Alternative B	6 Stimmen (SPD-Fraktion)
Alternative C	8 Stimmen (CDU-Fraktion, Fraktion Allianz für Hilden, Fraktion Bürgeraktion)

2.4 Antrag der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Hilden vom 18.07.2019  
sowie gemeinsamer Antrag der FDP-Fraktion und der CDU-  
Fraktion vom 20.11.2019:  
Mobilitätskonzept / Radverkehrskonzept für die Stadt Hilden

---

WP 14-20 SV  
61/257/1

Rm Schlottmann/CDU informierte, dass ein gemeinsamer Änderungsantrag von CDU- und FDP-Fraktion eingebracht werde, da bedingt durch die Rückverweisung in den Stadtentwicklungsausschuss die Prüfung, welche Maßnahmen erforderlich seien und die entsprechenden Kostenberechnungen für die Haushaltsplanberatung, nicht mehr von der Verwaltung umzusetzen seien. Sie verlas den folgenden Antragstext mit Begründung:

- „1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Mobilitätskonzept für die Stadt Hilden erstellen zu lassen, das sich sowohl mit dem Rad- und dem Individualverkehr als auch mit dem ÖPNV beschäftigt.
2. Die Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses wird gebeten, in der Tagesordnung für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 22.04.2020 die Beratung eines Entwurfs einer Aufgabenstellung inkl. eines Erarbeitungsprozesses sowie eines Beteiligungskonzepts zur Erarbeitung des Mobilitätskonzepts aufzunehmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf einer Aufgabenstellung inkl. eines Erarbeitungsprozesses sowie eines Beteiligungskonzepts zu erstellen und bis einschließlich 16.03.2020 den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses sowie den im Rat vertretenen Fraktionen vorab zur Verfügung zu stellen.

*Begründung:*

*Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 den gemeinsamen Antrag der FDP-Fraktion sowie der CDU-Fraktion zur Erstellung eines Mobilitätskonzepts ohne einen Arbeitsauftrag für die Verwaltung zur weiteren Beratung in den Fachausschuss verwiesen. Auch dadurch fehlt die Zeit, die ursprünglich beantragte Kostenermittlung durchzuführen.*

*Die Verwaltung hat mitgeteilt, dass vor einer Kostenermittlung, zunächst im Rat und seinen Gremien eine Aufgabenstellung abgestimmt werden muss, um dadurch die Grundlage für die Einholung von Angeboten zu schaffen. Um noch in diesem Jahr mit der Erstellung des Mobilitätskonzepts zu beginnen, soll die Verwaltung möglichst schnell den Entwurf einer Aufgabenstellung sowie einen Erarbeitungsprozess und ein Beteiligungskonzept erarbeiten und den Fraktionen möglichst zügig zur Verfügung stellen.*

*Am Montag, den 16.03.2020 werden die Unterlagen für die Sitzung des Rates am 25.03.2020 zugestellt, so dass ohne Mehraufwand für die Verwaltung mit diesen Unterlagen den Fraktionen auch der Entwurf einer Sitzungsvorlage zur möglichen Aufgabenstellung übersandt werden kann. Durch diese frühzeitige Übersendung haben die Fraktionen ausreichend Zeit, sich diesem für die Hildener Stadtentwicklung wichtigen Themas zu widmen und sich intern sowie ggfs. Fraktionsübergreifend abzustimmen, um möglichst in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 22.04.2020 eine abschließende Beratung zu ermöglichen.“*

Rm Buchner/SPD brachte in Erinnerung, dass die Verwaltung eine konkrete Aufgabenstellung für die Berechnung der nötigen Finanzmittel gefordert habe. Konkrete Ziele seien noch nicht festgelegt. Dies sei auch nur im Rahmen einer umfassenden Bürgerbeteiligung analog der Umgestaltung des Stadtparks möglich.

Rm Joseph/FDP und Rm Vogel/Grüne unterstützten den modifizierten Antrag.

Herr Groll erklärte, dass ein modernes Mobilitätskonzept auch ein Beteiligungskonzept enthalte. Ziele müssten formuliert werden, da das Konzept in der Endfassung der Zielerreichung diene. Durch den vorliegenden Antrag könne das Verfahren in Gang gesetzt werden.

Rm Buchner/SPD beantragte eine Sitzungsunterbrechung.

Dem wurde zugestimmt. Die Sitzung wurde von 18:05 Uhr bis 18:17 Uhr unterbrochen.

Rm Schlottmann fasste nochmals die Zielsetzung des modifizierten Antrages zusammen und erklärte, im Rahmen der Haushaltsplanberatungen können die vorgesehenen Haushaltsmittel zur Erstellung des Mobilitätskonzeptes in Höhe von 130.000€ mit einem HV6-Vermerk versehen werden.

Rm Buchner/SPD erklärte, dass der vorliegende Antrag mitgetragen werde. Er bat die anderen Fraktionen für die Zukunft, solche Anträge vorab den Fraktionen zu übermitteln, damit eine Vorberatung erfolgen könne.

Baudezernent Stuhlträger stellte klar, dass derzeit keine Mittel in den Haushalt 2020/2021 eingestellt seien. Es liege ein Antrag der FDP-Fraktion vor, diese Mittel vorzusehen. Hierüber werde in der nächsten Sitzung entschieden.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den modifizierten gemeinsamen Antrag der CDU- und FDP-Fraktion auf.

### **Antragstext:**

#### Antrag der FDP-Fraktion vom 18.07.2019:

~~Der Rat möge beschließen:~~

- ~~— Die Verwaltung wird gebeten ein Radverkehrskonzept für die Stadt Hilden erstellen zu lassen.~~
- ~~— Die Konzeptkosten sind zu ermitteln und dem Rat in einer seiner nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorzulegen.~~

~~Mit dem Ziel, ein sicheres und komfortables Radwegenetz in der Gemeinde Hilden zu schaffen.~~

#### ~~Ersetzt durch den gemeinsamen Antrag der FDP-Fraktion und der CDU-Fraktion vom 20.11.2019:~~

- ~~1. Die Verwaltung wird gebeten, ein Mobilitätskonzept für die Stadt Hilden erstellen zu lassen, dass sich sowohl mit dem Rad- und dem Individualverkehr als auch mit dem ÖPNV beschäftigt.~~
- ~~2. Die Konzeptkosten sind zu ermitteln und über die Beauftragung im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zu entscheiden.~~

#### Ersetzt durch den modifizierten gemeinsamen Antrag der FDP-Fraktion und der CDU-Fraktion vom 29.01.2020:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Mobilitätskonzept für die Stadt Hilden erstellen zu lassen, dass sich sowohl mit dem Rad- und dem Individualverkehr als auch mit dem ÖPNV beschäftigt.
2. Die Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses wird gebeten, in der Tagesordnung für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 22.04.2020 die Beratung eines Entwurfs einer Aufgabenstellung inkl. eines Erarbeitungsprozesses sowie eines Beteiligungskonzepts zur Erarbeitung des Mobilitätskonzepts aufzunehmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf einer Aufgabenstellung inkl. eines Erarbeitungsprozesses sowie eines Beteiligungskonzepts zu erstellen und bis einschließlich 16.03.2020 den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses sowie den im Rat vertretenen Fraktionen vorab zur Verfügung zu stellen.



Rm Schlottmann/CDU erklärte, den Vertretern der CDU-Fraktion sei die Bebauung zu massiv. Eine Reduzierung der Bruttogeschossfläche (BGF) auf 14.000 qm werde gewünscht. Als Punkt 7 solle ergänzt werden, dass 20 % der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche zu gestalten seien.

Rm Joseph/FDP sagte, die Entwicklung werde seitens der FDP-Fraktion begrüßt. Die Reduzierung der BGF werde mitgetragen, jedoch werde Pkt 2 nicht zugestimmt. Die Schaffung von öffentlich-gefördertem Wohnraum wirke sich negativ auf die Preisbildung der übrigen Vorhaben aus.

Rm Reffgen/BA fragte nach, ob man die Größenordnung sicherer fassen könne. Durch die Angabe der BGF könne er sich die Größe der Objekte nicht vorstellen. 150 Wohneinheiten seien sehr viel. Für das Bauvolumen komme es jedoch auch auf die Wohngrößen an. Seien diese bekannt?

Herr Groll machte deutlich, dass der beigefügte Plan lediglich eine Idee für das Investorenauswahlverfahren darstelle. Anhand der heute beschlossenen Rahmenbedingungen werde durch die Investoren eine Planung erstellt, die auch von dem vorliegenden Vorschlag abweichen könne. Im Rahmen der Bauleitverfahren erfolge keine Einmischung in die Anzahl und Größe der Wohneinheiten. Man habe sich für die Angabe der BGF entschieden, um das Bauvolumen zu begrenzen, aber den Investoren eine Planungsfreiheit zu gewähren. Eine Reduzierung der BGF könne eine Reduzierung der Geschossigkeit zur Folge haben.

Da die Flächen nicht mehr vorhanden seien, müsse man höhere Gebäude in Kauf nehmen, führte Rm Buchner/SPD aus. Die Festlegung der Baufelder und Freiflächen erfolge erst mit Beschluss des Bebauungsplanes.

Bezüglich des Vorschlags von Rm Reffgen/BA, die BGF und Geschossigkeit zunächst zu belassen und im weiteren Verfahren notwendige Korrekturen durchzuführen, erkundigte sich Rm Schlottmann/CDU nach möglichen Schadensersatzansprüchen bei Reduzierung der Baumöglichkeiten.

Baudezernent Stuhlträger sah hier eine moralische Verpflichtung zur Einhaltung der zu beschließenden Rahmenbedingungen. Rechtlich sei eine Änderung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möglich. Sicher wäre eine Erhöhung der BGF im späteren Verfahren sinnvoller als eine Reduzierung.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf. Zuvor wurde über die vorliegenden Änderungswünsche zu Pkt. 1 (alternative Abstimmung), 2 und die Ergänzung um Pkt. 7 zur Modifizierung des Beschlussvorschlages abgestimmt.

Punkt 1:

Festsetzung der BGF auf 16.370 qm = 8 Stimmen (SPD-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Festsetzung der BGF auf 14.000 qm = 9 Stimmen (CDU-Fraktion, Fraktion Allianz für Hilden, FDP-Fraktion, Fraktion Bürgeraktion)

Punkt 2

16 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme (FDP-Fraktion)

Ergänzung Punkt 7: Festsetzung einer Vegetationsfläche von 20 % einstimmig beschlossen

### **Modifizierter Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt als Vorgaben für das Investorenauswahlverfahren zum Gelände der Firma Brüninghaus & Drissner GmbH an der Itterstraße/Neustraße:

1. Im Plangebiet soll aufgrund der integrierten Lage eine angemessene städtebauliche Dichte erzielt werden können. Die Bruttogeschossfläche (BGF) soll auf maximal ~~46.370~~ **14.000**m<sup>2</sup> begrenzt werden.
2. Bei der Schaffung einer Wohnbebauung im Plangebiet sind 30% der Wohnfläche als öffentlich geförderter Wohnraum zu realisieren.
3. Im Plangebiet sind längs der Itterstraße vier freistehende Gebäude zu planen. Eine durchgehende, geschlossene Blockbebauung soll nicht erfolgen.
4. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse soll auf maximal vier begrenzt werden.
5. Staffelgeschosse entlang der Itterstraße müssen von der nördlichen Außenfassade zurückspringen.
6. Als Maßnahmen des Klimaschutzes sind bei Umsetzung von Flachdächern zwingend extensive Dachbegrünungen und bei Satteldächern Photovoltaikanlagen umzusetzen.
- 7. Im Plangebiet ist eine Fläche von 20% als Vegetationsfläche zu gestalten.**

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

3.3	Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Vorstellung eines Städtebaulichen Entwurfes für den Bereich Kirchhofstraße	WP 14-20 SV 61/265
-----	---	-----------------------

---

Rm Buchner/SPD beantragte eine Ortsbesichtigung. Die Fläche solle von der Friedhofsfläche aus in Augenschein genommen werden. Die Verwaltung solle aufzeigen, in welchem Abstand zum Friedhof das Gebäude geplant sei. Dieser erscheine zu gering. Er stellte den Antrag, die Sitzungsvorlage in die nächste Sitzung zu vertagen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Antrag zu, ein Verfahren für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Grundstücke Kirchhofstraße 63 bis 73 einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Beratung zu stellen.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig vertagt mit einer Enthaltung (FDP-Fraktion)

3.4	Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Vorstellung eines Städtebaulichen Entwurfes für einen Bereich an der Bahnhofsallee	WP 14-20 SV 61/268
-----	---	-----------------------

---

Rm Schlottmann/CDU beantragte eine Vertagung der Sitzungsvorlage in die nächste Sitzung, da noch Beratungsbedarf bestehe.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Antrag zu, ein Verfahren für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Grundstücke der heutigen Stellplatzanlage (ehemalige Tankstelle) sowie des Garagenhofes an der Benrather Straße / Bahnhofsallee einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Beratung zu stellen. Die städtebaulichen Ziele der Stadt Hilden, die mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 10C verfolgt werden, sollen auf das neue Planverfahren übertragen und weiterentwickelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig vertagt mit einer Enthaltung (Fraktion Bürgeraktion)

3.5	Teilnahme an dem Wettbewerb EUROPAN 15 mit der "Bergischen Kooperation" (Ratingen, Solingen, Wülfrath, Hilden); hier: Vorstellung der Ergebnisse/Preisträger-Entwürfe	WP 14-20 SV 61/270
-----	---	-----------------------

---

Auf Wunsch von Rm Vogel/Grüne erläuterte Herr Groll ausführlich die Ergebnisse/Preisträger-Entwürfe.

Rm Reffgen/BA erkundigte sich, welche Erkenntnisse die Verwaltung aus den Ergebnissen gezogen und welche Aspekte in das weitere Bauleitplanverfahren einfließen werden. Das Ergebnis sei nicht befriedigend, wenn die Ideen nicht in die weitere Planung einfließen.

Baudezernent Stuhlträger brachte in Erinnerung, Ziel und Zweck der Teilnahme an dem Wettbewerb sei es gewesen, wieder mit den Grundstückseigentümern ins Gespräch zu kommen. Dies sei erreicht worden; es liege ein Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens vor. Die eingereichten Vorschläge enthalten große Anteile an öffentlichen Grünflächen. Hier müsse berücksichtigt werden, dass zwar ein Defizit an Grünflächen im Plangebiet vorhanden sei, jedoch nicht an öffentlichen Grünflächen. Es handele sich um gute Studien von jungen Architekten, deren Realisierung nicht so umsetzbar sei. Z.B. führten die geplanten öffentlichen Plätze und Grünflächen zu einem hohen Unterhaltungsbedarf, der nicht von der Verwaltung mit den vorhandenen Ressourcen geleistet werden könne.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ergebnisse des EUROPAN15-Wettbewerbes zur Kenntnis.

---

Rm Reffgen/BA stellte nachfolgenden Änderungsantrag zur Verkleinerung des Plangebietes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert:

*„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 den Einschätzungen zur Klimarelevanz wird durch die geplante Überbauung der Fläche „die kaltluftbildende Funktion ‚lokal‘ stark eingeschränkt“. Damit wird im Umfeld eine Erwärmung eintreten, 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.“*

Rm Joseph/FDP erklärte, die FDP-Fraktion sei grundsätzlich für die Bebauung. Durch den eingereichten Änderungsantrag der Fraktion Bürgeraktion bestehe jedoch noch Beratungsbedarf, so dass eine Vertagung beantragt werde.

Baudezernent Stuhlträger wies darauf hin, durch das Klimagutachten sei nachgewiesen, dass sich keine negativen Auswirkungen auf die Wohnbebauung ergeben.

### **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 frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:**

**1.1 Schreiben der IHK Düsseldorf vom 06.04.2019**

Seitens der IHK wurde geäußert, dass gegen den Bebauungsplan seitens der IHK zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinweise bestehen.

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

**1.2 Schreiben der GASCADE Gastransport GmbH vom 20.03.2019**

Seitens der Trägerin öffentlicher Belange wurde erläutert, dass sie auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG Stellung nehmen. Zwei Anlagen sind demnach durch das Vorhaben randlich betroffen (Erdgasleitung der GASCADE Gastransport GmbH und LWL-Trasse der Wingas GmbH). Die Lage wurde in Plänen verdeutlicht.

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass die GASCADE Gastransport GmbH die verschiedenen Anlagenbetreiber vertritt. Die Auflistung der betroffenen Anlagen, deren Lage und Darstellung im Plan sind bekannt und sind in den Darstellungen der jeweiligen textlichen Ausführungen im Entwurf zur Begründung (Kap. 4.7.4 Leitungsbestand), den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Gasleitung mit Schutzstreifen) gemäß des vorgetragenen Sachstandes bereits vollumfänglich berücksichtigt.*

Der Betreiber weist zur Information auf die „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ und den Anlagen gem. Merkblatt für Abstand, Überbauung und sonstige Einrichtungen etc. hin.

*Die in dem Merkblatt der Betreiber aufgeführten Punkte sind bereits in die Planung zum Entwurf eingeflossen und dort berücksichtigt, wie z.B. die Schutzstreifen (zeichnerische Festsetzungen), die Mindestabstände, das Freihalten von Bewuchs (textliche Festsetzungen Pkt. 6.1), die Unzulässigkeiten für bauliche Anlagen oder die Annäherung durch den Bau baulicher Anlagen etc. (zeichnerische Festsetzungen Gasleitung mit Schutzstreifen).*

Des Weiteren wurden keine Bedenken geäußert.

### 1.3 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 19.03.2019

Durch die Handwerkskammer wurde erläutert, dass die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sind. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgetragen. Des Weiteren wurde verdeutlicht, dass hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB keine Hinweise gegeben sind.

*Die Stellungnahme in Bezug auf die Belange des Handwerks wird zur Kenntnis genommen.*

*Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass für die Umweltprüfung keine ergänzenden Hinweise gegeben werden.*

### 1.4 Schreiben vom Bergisch Rheinischen Wasserverband vom 20.03.2019

Seitens des BRW wurde geäußert, dass gegen den Bebauungsplan seitens des BRW keine Bedenken bestehen.

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### 1.5 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbilddauswertung vom 21.03.2019

Seitens des Dezernates wurde klargestellt, dass durch Luftbilder und anderer Unterlagen Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel besteht. Eine entsprechende Karte wurde beigefügt. Es wurde empfohlen, eine Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und Schützenloch) durchzuführen. Darüber hinaus gehende Untersuchungen auf Kampfmittel seien nicht erforderlich.

*Der Empfehlung in Bezug auf die Überprüfung bzgl. des Kampfmittelverdacht wird gefolgt.*

*Die hierzu notwendigen Schritte werden gesondert veranlasst. Die Darstellungen in den jeweiligen textlichen Ausführungen im Entwurf zur Begründung (Punkt 4.7.5 und 8.8.1) und den textlichen Hinweisen (Punkt V. Nr.4) wurden gemäß dem vorgetragenen Sachstand aktualisiert und angepasst. Die Hinweise, die erforderlichen Anträge und das Merkblatt werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung und Umsetzung an den Vorhabenträger weitergeleitet.*

#### 1.6 Schreiben der Westnetz AG / innogy SE vom 03.04.2019

Seitens der Westnetz AG und innogy SE wurden Auskünfte über die Netze zu Breitbandnetz, Gas, Strom, Wärme und Wasser zugesandt. Demnach sind keine der Netze durch die Planung betroffen.

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da keine Leitungen des Netzbetreibers berührt sind, wird die Planung für den Bebauungsplanentwurf inkl. der textlichen Festsetzungen sowie im Entwurf der Begründung gemäß der bisherigen Planung fortgeführt.*

#### 1.7 Schreiben der Stadtwerke Hilden GmbH vom 05.04.2019

Seitens der Stadtwerke wurde deutlich gemacht, dass die Festsetzung der Flächen für die Versorgung für eine Ortsnetzstation zur Stromversorgung mit einer Größe von 7 x 4 m vergrößert werden muss. Es bestehe insgesamt ein Flächenbedarf von 10 x 7 m für unterirdische Anlagen zur Station. Es wurde seitens der Stadtwerke erklärt, dass die notwendige Leitungstrasse für die Stromversorgung von Süden kommend von der Gerresheimer Straße aus neu verlegt werden wird und, dass die Station und die Leitungstrasse eine grunddienstliche Sicherung benötigen.

*Die geforderte Mindestgröße für die oberirdischen bzw. unterirdischen Flächenansprüche sind im Bebauungsplanentwurf (zeichnerische Festsetzungen, Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen) sowie in den Entwurf der Begründung (Kap. 8.8.4 Versorgungsleitungen) berücksichtigt und eingearbeitet.*

*Die grundsätzliche Trassenführung und das Erfordernis für eine grunddienstliche Sicherung werden zur Kenntnis genommen. Die hierzu notwendigen Schritte werden gesondert veranlasst. Die Darstellungen in den jeweiligen textlichen Ausführungen im Entwurf zur Begründung wurden gemäß dem vorgetragenen Sachstand in Kap. 8.8.4 (Versorgungsleitungen) aktualisiert und berichtigt.*

In Bezug auf die Gasversorgung wurde seitens der Stadtwerke festgehalten, dass eine neue Leitungstrasse von der Gerresheimer Straße kommend umgesetzt werden muss.

*Die grundsätzliche Trassenführung und das Erfordernis werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen in den jeweiligen textlichen Ausführungen zur Begründung in Kap. 8.8.4 (Versorgungsleitungen) wurden gemäß dem vorgetragenen Sachstand aktualisiert und berichtigt.*

Für die Wasserversorgung wurde klargestellt, dass die vorhandene Leitung auf dem Grundstück Diekhaus 2 genutzt werden wird, um in östlicher Verlängerung das Gelände des „Unternehmerparks Hildener Tor“ zu versorgen. Da die Wasserleitung auf dem privaten Gelände des Grundstückes Diekhaus 2 verläuft, wurde erläutert, dass hier eine grunddienstliche Sicherung erforderlich ist.

*Die grundsätzliche Trassenführung und das Erfordernis für eine grunddienstliche Sicherung werden zur Kenntnis genommen. Die hierzu notwendigen Schritte werden gesondert veranlasst. Die Darstellungen in den jeweiligen textlichen Ausführungen im Entwurf zur Begründung werden gemäß dem vorgetragenen Sachstand in Kap. 8.8.4 für die Versorgungsleitungen aktualisiert und berichtigt.*

Seitens der Stadtwerke wurde versichert bzw. angeboten, durch den Einbau eines Hydranten gemäß W405 den Löschwasserbedarf in Höhe von 96 m<sup>3</sup> / h abdecken zu können.

*Der Hinweis der Möglichkeit, Löschwasserbedarf bereitstellen zu können, wird zur Kenntnis genommen.*

*Für die weitere Detailplanung und die späteren Nachweise zum Brandschutz wurde diese Option der Vorhabenträgerin mitgeteilt.*

## 1.8 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 08.04.2019

Die Bezirksregierung teilte hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) mit, dass seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Bezirksregierung teilte hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) mit, dass seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Bezirksregierung teilte hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) mit, dass seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Bezirksregierung teilte hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) mit, dass seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Es wurde empfohlen den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen

Die Bezirksregierung teilte hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) mit, dass seitens des Dezernates die Belange nicht berührt seien.

Die Bezirksregierung teilte hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) mit, dass seitens des Dezernates die Belange nicht berührt seien.

Die Bezirksregierung teilte hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) mit, dass seitens des Dezernates die Belange nicht berührt seien.

*Die Stellungnahmen der Dezernate werden zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung der Beteiligung weiterer zuständiger Fachämter für den Denkmalschutz war bereits entsprochen worden.*

Die Bezirksregierung teilte hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) mit, dass das Thema der Ansiedlung von Störfallbetrieben im gegenständlichen Planverfahren gebührend gewürdigt werden müsse. Dazu bestünden verschiedene Möglichkeiten (Ausschluss, konkrete Zulassung, Einzelfallprüfung), so dass die Ansiedlung von Störfallbetrieben unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes erfolgt.

*Den Anregungen des Dezernates wird gefolgt. Im Bebauungsplanentwurf und in den textlichen Festsetzungen wurde für den passiv planerischen Störfallschutz eine textliche Festsetzung unter Pkt. II Nr. 1.1.3 für die Einzelfallprüfung im Bebauungsplan aufgenommen und begründet (Kap. 8.2.1 der Begründung). Damit wird zum einen der Schutz sensibler Schutzgüter gewährleistet, zum anderen aber die zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet nicht über Gebühr eingeschränkt.*

## 1.9 Schreiben vom Kreis Mettmann vom 08.04.2019

Die Untere Wasserbehörde stellt fest, dass in Bezug auf die Schmutzwasserbeseitigung und die derzeit beabsichtigte Planung keine Bedenken bestehen.

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

Die Untere Wasserbehörde stellt fest, dass in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung und die derzeit beabsichtigte Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung des Sondergebietes dieses grundsätzlich beibehalten werden soll.

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

Die Untere Wasserbehörde verdeutlicht, dass eine Neuordnung der Wasserrechte erforderlich ist und das hierbei auch eine Begrenzung der Einleitungsmenge bzw. evtl. eine Behandlung erforderlich werden. Vorhandene Wasserrechte seien erloschen. Details würden in den kommenden was-

serrechtlichen Verfahren geregelt werden. Dazu seien die entsprechenden Anträge zur Versickerung bzw. Einleitung in den Hühnergraben rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass bei den geplanten Gewässerkreuzungen (Abwasserdruckleitung, neue Zufahrt) ebenfalls und rechtzeitig die entsprechenden Anträge zu stellen sind.

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anforderungen beachtet. Dass vorhandene Wasserrechte erloschen sind, und eine Neuordnung der Wasserrechte erforderlich ist, und dass eine Begrenzung der Einleitungsmenge sowie Behandlung erfolgen muss, ist bekannt und bereits Teil der aktuellen Entwurfsplanung. Die entsprechenden Anträge zur Versickerung bzw. Einleitung in den Hühnergraben werden gemäß dem Planverfahren und der Planung der Vorhabenträgerin rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und gestellt.*

*Die Planung wird im Entwurf zum Bebauungsplan inkl. der textlichen Festsetzungen sowie im Entwurf der Begründung in den Kapiteln 8.71 – 8.7.3 (siehe auch Fachbeitrag Entwässerung, zum VBP Nr. 204A/VEP Nr. 22) gemäß der bisherigen Planung fortgeführt.*

Die Untere Immissionsschutzbehörde wies aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes darauf hin, dass die Anordnung von 60 Verladeplätzen und 15 Stellplätzen für LKW Unstimmigkeiten zu den planungsrechtlichen Ausweisungen und textlichen Festsetzungen aufwirft und bat um Klarstellung.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch das spezielle Nutzungskonzept der Vorhabenträgerin mit einer definierten Gebäudehülle und der Wahlmöglichkeit der betrieblichen Aufteilung innerhalb der Hülle ist ein üblicher Vergleich zu anderen Gewerbegebieten (GE) und deren Festsetzungen nicht unmittelbar möglich. Eine diesbezüglich weitreichendere Beschreibung und Erläuterung in der Begründung (u.a. Kap. 9.4) und eine Prüfung der Festsetzungen ist erfolgt und Anpassungen im Entwurf der Begründung ergänzt und aktualisiert.*

Die Untere Immissionsschutzbehörde begrüßte ausdrücklich das Vorgehen zum Ausschluss von Anlagen gemäß der Abstandsklassen I bis VI (Nr. 1 – 199) entsprechend der Abstandsliste 2007. Es wurde gebeten, die textlichen Festsetzungen ggfs. differenzierter zu gestalten, da durch das spezielle Nutzungskonzept der Vorhabenträgerin (definierte Gebäudehülle) der übliche Vergleich von Verladestellen zur zulässigen Nutzung nicht unmittelbar möglich sei.

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Immissionsschutzbehörde die Anwendung des Abstandserlasses begrüßt. Dem Hinweis, die textlichen Festsetzungen bzw. die Begründung auf Grund des besonderen Nutzungskonzeptes nochmals zu überprüfen, wird gefolgt.*

*Eine intensive Prüfung der Festsetzungen für diesen Sachverhalt ist in Bezug auf die Anforderungen der Abstandsklassen erfolgt. Es sind erforderliche Anpassungen in den textlichen Festsetzungen (Pkt. II Nr. 1.1.2.a) und im Entwurf der Begründung in Kapitel 8.2.1 angepasst und aktualisiert.*

*Als notwendige Anpassung wird die Zulässigkeit von Betrieben der Abstandsklasse VI festgesetzt (sowie einige ausgewählte emissionsarme Betriebsarten / Anlagenarten der Abstandsklasse V). Damit wird verhindert, dass die möglichen und zulässigen Betriebsarten innerhalb des Gewerbegebietes einer zu großen Einschränkung unterliegen. Da die schützenswerten Immissionsorte der südlich liegenden Wohnbebauung (Innenbereich) in über 240 bis 300 m Distanz zu den überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes liegen, ist eine sehr hinreichende Distanz im Sinne des Abstandserlasses gegeben (Abstandsklasse VI: 200 m).*

Die Untere Immissionsschutzbehörde stellte fest, dass die Erhöhung der Immissions-Richtwerte (IRW) an den Immissionsorten in den angrenzenden Bebauungsplangebieten mit rechtsgültigen Festsetzungen sachlich möglicherweise akzeptabel und zumutbar ist. Sie stellte in Frage, ob dieser Schutzstatus / Vertrauensschutz ohne Einbeziehung dieser Immissionsorte (IO) in das Plangebiet und ohne Einbeziehung in die Aufstellung des BP 204 A leistbar ist.

*Die Feststellung der Zumutbarkeit der Erhöhung der IRW wird im Sinne der bisherigen Planung zur Kenntnis genommen.*

*In Bezug auf die Immissionsorte und den Vertrauensschutz ist nach derzeitiger Rechtsauffassung eine Einbeziehung der Immissionsorte in den Geltungsbereich des B-Plans nicht erforderlich und ist durch vergleichbare Konstellation und rechtliche Entscheide anderer Bauleitplanungen herleitbar. Die Darlegung zu diesem Sachverhalt erfolgt im Zuge des Berichtes zur schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 204A der Stadt Hilden (Bericht F 8459-2.2) bzw. im Entwurf zum Bebauungsplan (Kap. 9.4 Immissionsschutz). Eine Notwendigkeit der Änderung des Geltungsbereiches wird nicht gesehen.*

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass die Begründung für die Anhebung der IRW nicht unmittelbar mit Nr. 6.7 der TA Lärm (Zwischenwertbildung in Gemengelagen, Einzelfallbetrachtung) möglich sein könnte; diese gälte für bestehende, gewachsene Gemengelagen. Zudem sei die Möglichkeit der Zwischenwertbildung auf konkrete Einzelvorhaben bei Veränderungen / Entwicklungen ausgerichtet.

*Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitiger Rechtsauffassung liegt eine Gemengelage im Sinne der zitierten Nr. der TA Lärm vor bzw. ist durch vergleichbare Fälle und rechtliche Entscheide begründet. Eine dezidierte Darlegung zu diesem Sachverhalt erfolgt im aktualisierten Bericht zur schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 204A der Stadt Hilden (Bericht F 8459-2.2) bzw. im Entwurf zum Bebauungsplan (Kap. 9.4 Immissionsschutz).*

Des Weiteren hielt die Immissionsschutzbehörde fest, dass eine Zwischenwertbildung voraussetze, dass der Stand der Lärminderungstechnik bei der lärmverursachenden Anlage auf dem Betriebsgrundstück eingehalten würde. Die Vereinbarkeit mit der Umgebung und der Bestandssituation müsse durch entsprechende Gestaltung bzw. Ausweisung erreicht werden und der Nachweis der Einhaltung des Standes der Technik wäre zu erbringen.

*Dem Hinweis für den entsprechenden Nachweis der Einhaltung des Standes der Technik wird gefolgt. Eine entsprechende Erbringung der Nachweise zur Lärminderungstechnik bei den lärmverursachenden Anlagen auf dem Betriebsgrundstück ist bereits Gegenstand der bisherigen Planung und gutachterlichen Bewertung im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Bericht F 8459-2.2).*

In der Stellungnahme wurde gebeten, die Vereinbarkeit des neuen Gewerbegebietes im Hinblick auf Geräusche, auf die neu zu gestaltende Anbindung des GE an den Nordring, sowie möglicherweise auch für andere Immissionen (z.B. Licht aus Werbeanlagen) zu erläutern (Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme).

*Der Hinweis für die Erläuterung wurde aufgenommen und entsprechende Erläuterungen in den Bebauungsplanentwurf in Bezug auf die Darlegungen zum Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in Kap. 9.4 (Immissionsschutz) der Begründung aufgenommen.*

Die Immissionsschutzbehörde wies darauf, dass sich für die Lagerung von Gütern in der Halle durch die Nähe zu den Wohngebieten Beschränkungen oder Ausschlüsse für bestimmte Stoffe ergeben könnten.

*Der Hinweis wird aufgenommen und eine entsprechende Beschränkung und Empfehlung zur Lagerung von Stoffen (hier im Sinne der Störfallverordnung) in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 9.1, 9.4 und 9.7) und in den textlichen Festsetzungen (Pkt. II, Nr. 1.1.2. i in Verbindung mit Nr. 1.1.3) formuliert. Der erforderliche angemessene Abstand wird hinsichtlich seiner Ausdehnung auf den Planbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nördlich des Hühnergrabens begrenzt.*

Die Untere Bodenschutzbehörde trug zum allgemeinen Bodenschutz keine Anregungen vor. In Bezug auf Altlasten wurde ebenfalls mitgeteilt, dass keine Anregungen und Hinweise eingebracht

werden, da keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vorliegen.

Das Kreisgesundheitsamt teilte mit, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

Zum Planungsrecht teilte der Kreis Mettmann mit, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden, da mit der 52. Änderung des FNP der Stadt im Änderungsbereich ein Gewerbegebiet dargestellt werden soll, womit der Bebauungsplan aus dem FNP als entwickelt gilt.

*Die Stellungnahmen der Fachämter werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird für den Bebauungsplanentwurf inkl. der textlichen Festsetzungen sowie für den Entwurf der Begründung in Bezug auf diese Stellungnahmen gemäß der bisherigen Planung fortgeführt.*

#### 1.10 Schreiben vom Kreis Mettmann vom 16.04.2019

Die Untere Naturschutzbehörde teilte in Bezug auf den Umweltbericht und die Eingriffsregelung mit, dass für das bereits ermittelte verbleibende Defizit der Eingriffe in Natur und Landschaft eine externe Ausgleichsmaßnahme in Höhe der bereits angegebenen ökologischen Werteinheiten nötig ist und dieses Vorgehen befürwortet wird. Die Angaben über Lage, Art und Umfang der Maßnahmen seien zu ergänzen.

*Die Befürwortung der UNB wird zur Kenntnis genommen.*

*Die Planung wurde in Bezug auf die externe Ausgleichsmaßnahme und die Angaben über Lage, Art und Umfang der Maßnahmen im Umweltbericht (Kap. 8.5 Externe Kompensationsmaßnahmen) und im Bebauungsplanentwurf inkl. dem Entwurf der Begründung (in Kap. 8.6) um die erforderlichen Angaben ergänzt.*

Bezüglich des Artenschutzes teilte die Untere Naturschutzbehörde mit, dass sie das Ergebnis des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgelegten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages teilt und den Einschätzungen zustimmt. Im Fachbeitrag wurde geprüft, ob für relevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit durch die Umsetzung der Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 22 bzw. die Festsetzungen des B-Plans Nr. 204 A der Stadt Hilden anzunehmen ist und ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Nach Auswertung der vorhandenen Daten wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich Habitatsignungen für Sommerquartiere der Zwergfledermaus in den Gebäuden und als Lebensraum ubiquitärer gehölzbrütender Vogelarten aufweist.

Zum Individuenschutz der Fledermäuse wurde ausgeführt, dass der Abbruch der Gebäude nicht im für Fledermäuse sensiblen Zeitraum der Wochenstuben, also je nach Witterung etwa Ende April bis Ende Juli, durchgeführt werden darf. Grundsätzlich sollte zum Schutz untergeschlüpfter Einzeltiere oder kleiner Gruppen die Arbeiten an quartierverdächtigen Stellen der Gebäude (z. B. Fassadenverkleidungen etc.) vorsichtig und wenn möglich von Hand durchgeführt werden. Es sei darauf zu achten, dass mögliche Ausflughöffnungen nicht mit Plane o. ä. verdeckt werden und den Tieren die Flucht unterbinden. Würden bei den Arbeiten Tiere vorgefunden werden, sei unverzüglich die zuständige Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und unbedingt ein Experte für Fledermaus-schutz beizuziehen. Wäre es aus zwingenden Gründen erforderlich, die Abrissarbeiten außerhalb des hier vorgesehenen weniger sensiblen Zeitraumes durchführen zu müssen, sind vor Beginn der Arbeiten unbedingt Fachleute hinzuzuziehen.

Zum Individuenschutz der gebüschbrütenden Vogelarten wurde ausgeführt, dass Arbeiten, bei denen in Gehölze und Vegetationsbestände eingegriffen wird, außerhalb des sensiblen Brut-Zeitraumes, also zwischen Anfang September und Ende Februar, erfolgen sollen.

Die UNB stimmt der Einschätzung zu, dass durch die Planung unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt würden. Eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG sei daher nicht notwendig.

*Die Einschätzung der UNB zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Den Feststellungen zum Erfordernis des Individuenschutzes der Fledermäuse wird gefolgt und Maßnahmen bei Abbruch der Gebäude formuliert. Das Hinzuziehen von Fachleuten vor Beginn der Arbeiten wird ebenfalls in der Planung berücksichtigt (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Kap. 6.1).*

*Zum Individuenschutz der gebüschbrütenden Vogelarten wird den Vorschlägen ebenfalls gefolgt und Maßnahmen formuliert, die den Eingriff in Gehölze und Vegetationsbestände nur außerhalb des sensiblen Brut-Zeitraumes zulassen (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Kap. 6.2 und ergänzend 6.3).*

*Den Anforderungen für den Artenschutz wird insbesondere in den textlichen Festsetzungen unter „V. Hinweise“ in Nr. 7 entsprochen. Des Weiteren ist auf den Umweltbericht in Kap. 5.2 (Schutzgut Tiere) sowie die Begründung (Kap. 9.5 Artenschutzrechtliche Fachbeitrag) zu verweisen.*

Zur Gestaltung des Geländes wurde empfohlen, in den Freianlagen ein großes Angebot an Blühpflanzen zu schaffen und in Bezug auf die Beleuchtung nur solche Leuchtmittel zu verwenden, die nur eine sehr geringe Anziehungskraft für Insekten bieten.

*Die Empfehlung der UNB in Bezug auf die Blühpflanzen und die Verwendung geeigneter Leuchtmittel wird zur Kenntnis genommen.*

*Der Empfehlung in Bezug auf Blühaspekte durch Blühpflanzen und spezielle Leuchtmittelverwendung wird gefolgt. Entsprechende Maßnahmen werden für die Planung im Umweltbericht bzw. in den eingriffsminimierenden Maßnahmen zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag formuliert und im Bebauungsplanentwurf inkl. dem Entwurf der Begründung ergänzt. Die Empfehlung bezüglich der Verwendung geeigneter Leuchtmittel wird im Zuge der Festlegungen zum Durchführungsvertrag im Detail weiter konkretisiert und dort festgelegt.*

Des Weiteren wurden keine Bedenken geäußert.

#### 1.11 Schreiben vom Regionalforstamt Bergisches Land vom 09.04.2019

Das Regionalforstamt sieht aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung, da die Belange des Waldes weitestgehend berücksichtigt sind. Es wird gefordert, den ermittelten Waldverlust von ca. 0,58 ha durch Ersatzaufforstung im Flächen- und Funktionsverhältnis von 1 zu 1 zum Eingriff zu planen.

*Die Stellungnahme des Forstamtes wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung in Bezug auf den Ausgleich wird gefolgt.*

*Eine Beschreibung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahme (Bereich für eine forstrechtlich geeignete Erstaufforstung im Stadtgebiet der Stadt Hilden, Am Flausenberg) ist im Umweltbericht (Kap. 8.4) inkl. dem Entwurf der Begründung in Kap. 8.2 dargelegt und ergänzt und gemäß der bisherigen Planung fortgeführt.*

#### 1.12 Schreiben der Stadt Erkrath vom 10.04.2019

Seitens der Stadt Erkrath wurde geäußert, dass gegen den Bebauungsplan seitens der Stadt Erkrath keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen wurde begrüßt.

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde für den Bebauungsplanentwurf inkl. der textlichen Festsetzungen sowie für den Entwurf der Begründung gemäß der bisherigen Planung fortgeführt.*

#### 1.13 Schreiben vom Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Abt. 4: Planungen Dritter vom 15.04.2019

Für die Belange der Bundesautobahn wurde angeregt, die Autobahnniederlassung in Krefeld ebenfalls zu beteiligen.

*Die Anregung wurde aufgenommen und die Autobahnniederlassung in Krefeld mit gesondertem Schreiben beteiligt.*

Der Landesbetrieb regte an, das angefügte Verkehrsgutachten hinsichtlich der Prognose mit Horizont 2030 ergänzend zu untersuchen. Ferner soll nachgewiesen werden, dass nach dem geplanten Ausbau der angrenzenden Landesstraße eine ausreichende Verkehrsqualität erreicht werden kann.

*Der Anregung wird gefolgt. Das der Gesamtplanung zu Grunde liegende Verkehrsgutachten wurde um ein Kapitel bezüglich des Prognosehorizontes 2030 ergänzt. Allerdings flossen die verschiedenen notwendigen Prognosehorizonte, auch 2030, bereits vorher in die Berechnungen ein. Der Nachweis, dass keine Verschlechterung nach dem geplanten Ausbau der angrenzenden Landesstraße erfolgen wird und eine ausreichende Verkehrsqualität erreicht werden kann, ist im zusammenfassenden Verkehrsgutachten erfolgt und dargelegt.*

*In Kap. 6 des Verkehrsgutachtens werden die Verkehrsbelastungen für den Planungsfall („Gewerbegebiet Hildener Tor“) dargestellt und die Parameter für die Nutzung „Gewerbegebiet“ und die Bezugsgröße „Bruttogeschossfläche“ (Beschäftigten- und Güterverkehr) zu Grunde gelegt. Die Verkehrsverteilung der Verkehre durch den Planungsfall („Gewerbegebiet“) wird für alle umliegenden Straßen dargelegt. Alle zusätzlichen Verkehrsmengen und Prognosedaten 2030 für die Bundesautobahn BAB 46 und dem Autobahnkreuz AK Hilden sowie die Anschlussstelle AS Erkrath sind Grundlage der gutachterlichen Betrachtungen. Diese sind im Verkehrsgutachten in der Gesamtfassung mit allen Nachweisen dargelegt.*

Seitens des Landesbetriebes wurde gefordert, einen Nachweis zu führen, dass ein Rückstau in den Knotenpunkt der beiden Landesstraßen auszuschließen ist.

*Der geforderte Nachweis ist im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchungen erbracht. Gemäß den verkehrsgutachterlichen Ermittlungen und Berechnungen sowie unter Maßgabe des Umbaus der Landesstraße Nordring im Bereich Einmündung Straße Diekhaus in Verbindung mit den verkehrsplanerischen Darlegungen kann der Rückstau in den Knotenpunkt der beiden Landesstraßen ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse der Nachweise, die dieses sicherstellen, sind im Entwurf der Begründung in Kap. 8.3 eingearbeitet.*

Seitens des Straßenbaulastträgers wurde gefordert, über den Ausbau der Landesstraße Nr. 282 eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Hilden und dem Landesbetrieb Straßenbau abzuschließen. Als Bedingung wird genannt, dass die Ausbaumaßnahmen in vollem Umfang durch die Stadt Hilden als Verursacher getragen werden. Gleiches wird für die Ablöse der Unterhaltung von zusätzlichen Verkehrsanlagen und Flächen vorgetragen.

*Den Forderungen wird entsprochen. Es wird zugestimmt, eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zu schließen. Die Stadt Hilden trägt die Kosten der Ausbaumaßnahmen und für die Ablöse. Für die Übernahme des Aufwandes und der Kosten wird wiederum die Stadt Hilden mit der Vorhabenträgerin eine Vereinbarung zur vollständigen Kostenübernahme im Durchführungsvertrag treffen.*

Es wurde des Weiteren gebeten, die weitergehende Planung bzw. Planungsvorgaben rechtzeitig mit der Niederlassung abzustimmen.

*Dem Hinweis wird, in Bezug auf die Detailplanungen, entsprochen. Die aktuelle Planung wurde bereits gemäß den Planungsvorgaben auf Grundlage der Abstimmungen und unter Einbeziehung der Forderungen, mit dem Landesbetrieb Straßen NRW erarbeitet.*

Es wurde eine Aufstellung allgemeiner Forderungen an Landesstraßen mit der Bitte um Beachtung im Verfahren aufgeführt.

*Die in den allgemeinen Forderungen an Landesstraßen aufgeführten Punkte sind bereits in die Planung mit eingeflossen und dort berücksichtigt, wie z.B.: Anbauverbotszonen und Beschränkungszonen an Bundesautobahnen und Landesstraßen, Werbeverbote, Zufahrten, zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen, die Entwässerung der Landesstraßen sicherzustellen oder bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen diese abzustimmen.*

Es wurde durch den Landesbetrieb darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus der Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

#### 1.14 Schreiben des Landesbetriebes Straßen, Projektgruppe BAB 46 vom 04.11.2019

Die Projektgruppe weist darauf hin, dass das Bauvorhaben an der A 46 an der Anschlussstelle (AS) Erkrath liegt, die im Rahmen des Ausbaus des Autobahnkreuzes (AK) Hilden mit ausgebaut werden muss. Es wird erläutert, dass die Prognose 2030 bereits ohne das Ausbauvorhaben „Hildener Tor“ eine nicht ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist. Es wird erläutert, dass an der AS Erkrath auf der Hauptfahrbahn der A46 weitere Parallels Spuren bis zum Autobahnkreuz Hilden erforderlich sind und dass auch für die Autobahnrampen an der AS Erkrath die weiteren Fahrspuren optional mit betrachtet werden müssten.

*Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Die Forderung, die noch zu erwartenden weiteren Fahrspuren an der BAB 46 und die Anfahrtsrampen optional zu betrachten, wird nicht entsprochen.*

*Die von einem angedachten, späteren Ausbau der BAB46 betroffenen Teilflächen sind südlich der BAB 46 und östlich der Landesstraße (Gerresheimer Landstraße) derzeit nicht bekannt. Die später benötigten zusätzlichen Flächen außerhalb der Flächen der Bundesrepublik Deutschland auf den südlich gelegen Fremdgrundstücken ist nicht abgrenzbar. Ob überhaupt Flächen Dritter zwingend benötigt werden, ist für die Stadt Hilden mit derzeitigem Planstand zur Änderung des AK Hilden nicht erkennbar und unbestimmt. Insofern schlägt eine optionale Betrachtung der möglichen Planungsabsichten des Landesbetriebs fehl, da im Maßstab des Bebauungsplanes hierfür keinerlei räumlich oder inhaltlich wirksamen Festsetzungen im Vorgriff oder vorsorgend in Abweichung zum derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 204 getroffen werden können.*

Die Projektgruppe erläutert, dass durch den Ausbau des „Hildener Tors“ diese Situation noch verschärft würde. Da der Ausbau des AK Hilden im vordringlichen Bedarf des BVWP's 2030 vorgesehen sei, gälte es zwingend die Anbauverbotszonen von 40m für die A46 inkl. der Autobahnrampen einzuhalten. Dieses gälte auch für den südlich liegenden Wald entlang der A46, der im Rahmen der Umweltplanung zum Gewerbegebiet als Fläche für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden soll. Es wird erläutert, dass die bestehende Waldfläche langfristig nicht zur Eingrünung des Gewerbekomplexes geeignet sei, da diese im Zuge des geplanten Umbaus des AK Hilden für die Optimierung der AS Erkrath in Anspruch genommen werden müsse. Von daher werde gefordert, dass die Waldfläche aus möglichen B-Plan-Festsetzungen herauszunehmen sei.

*Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Die Forderungen, dass die Festsetzungen „Wald“ im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 204A zurückgenommen werden bzw. Festsetzungen zum Erhalt etc. nicht getroffen werden, wird nicht entsprochen.*

*Die derzeit rechtswirksamen Festsetzungen im Bebauungsplan 204 sind als Flächen für Wald festgesetzt. Eine Änderung im Vorgriff einer Planungsabsicht des Landesbetriebes Straßen kann nicht gefolgt werden, da die Planungsabsicht unkonkret ist und in einem späteren und gesonder-tem fachrechtlichen Verfahren (Planfeststellung) geregelt werden muss. Des Weiteren würde die Stadt planrechtlich aufgefordert, die heutige eindeutige Waldeigenschaft des Waldes im Sinne des LFoG für einen Dritten aufzugeben und Ersatz zu schaffen. Sofern die spätere konkrete Planung des Landesbetriebes in diese bestehende faktische Waldfläche und als Wald festgesetzte Waldfläche eingreift, sind im späteren Planverfahren die Erfordernisse zu bewältigen.*

Des Weiteren wird gefordert, dass die aus dem Bebauungsplan „Hildener Tor“ entstehenden zu-sätzlichen Verkehrsmengen zu benennen seien, damit diese für die Prognose 2030 vom AK Hilden mitberücksichtigt werden könnten.

*Gemäß den Darlegungen und Erläuterungen des Verkehrsgutachtens sind bereits alle zusätzli-chen Verkehrsmengen und Prognosedaten 2030 für die BAB 46 und dem AK Hilden sowie die Anschlussstelle Erkrath Grundlage der gutachterlichen Betrachtungen gewesen. Diese sind im Verkehrsgutachten in der Gesamtfassung mit allen Nachweisen dargelegt. Der Forderung ist be-reits im Verkehrsgutachten nachgekommen.*

Weiterhin wird gefordert, dass im Verkehrsgutachten des Vorhabenträgers die Anschlussstelle (AS) Erkrath mit zu betrachten sei und, dass die Nachweise zur Leistungsfähigkeit gem. HBS vor-zulegen seien.

*Gemäß den Darlegungen und Erläuterungen des Verkehrsgutachtens sind bereits alle Prognose-daten für die BAB 46 und die Anschlussstelle Erkrath Grundlage der gutachterlichen Betrachtun-gen gewesen. Diese sind im Verkehrsgutachten in der Gesamtfassung mit allen Nachweisen dar-gelegt. Der Forderung ist bereits im Verkehrsgutachten vollumfänglich nachgekommen.*

Die daraus resultierenden Maßnahmen seien in diesem Fall dann anlassbezogen vom Vorhaben-träger zu tragen.

*Gemäß den Darlegungen und Erläuterungen des Verkehrsgutachtens sind bereits alle Prognose-daten Grundlage der gutachterlichen Betrachtungen gewesen. Zusätzliche Maßnahmen über die für die Landesstraße (Nordring) bereits dargestellten, sind demnach eindeutig nicht gegeben oder erforderlich.*

Des Weiteren wird auf eine fehlerhafte Darstellung / Bezeichnung in der Legende der Planzeich-nung zum Bebauungsplan für die Bezeichnung der Anbauverbotszone hingewiesen.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird an entsprechender Stelle der Legende zu den zeichnerischen Festsetzungen (Anbauverbotszone) angepasst und richtig gestellt. Die Lagedarstellung der Grenze der Anbauverbotszone zur Bundesautobahn BAB 46 wurde in den zeichnerischen Festsetzungen (Entwurf Bebauungsplan) angepasst.*

- 2. die Anregungen aus dem Protokoll zur Bürgeranhörung am 14.03.2019 zur Kenntnis zu nehmen.**
- 3. die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 204A (VEP Nr. 22) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei 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. I S. 3634).**

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Hildener Stadtgebietes zwischen der Bundesau-tobahn A 46 im Norden, der Verlängerung Gerresheimer Straße (L 404) im Westen und der südli-chen Straßenbegrenzungslinie des Nordrings (L 282) im Süden.

Es umfasst im Osten ein Teilstück der Landesstraße L 282 (Nordring) bis ca. 15m westlich der

Flurstücksgrenze der Flurstücke 282 und 444 (beide Landesstraße L 282 Nordring). 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.

Der aktuelle Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP Nr. 22 umfasst mit Stand des Vorentwurfes innerhalb des VBP Nr. 204A folgende Flurstücke in der Gemarkung Hildener, 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.)

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 204A umfasst gemäß der aktuellen Umgrenzung der Vorentwurfsplanung einen Geltungsbereich mit zusätzlich folgenden Flurstücken oder Flurstücksteilen:

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

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

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 09.01.2020 und der Umweltbericht mit Stand vom 23.12.2019 zugrunde.

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich vertagt mit

11 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen (SPD-Fraktion)

3.7    Gestaltungsbeirat der Stadt Hilden:  
       Bericht über die Arbeit des Gestaltungsbeirates 2019

WP 14-20 SV  
61/264

Nach kurzer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss den Bericht über die Arbeit des Gestaltungsbeirates im Jahr 2019 zur Kenntnis.

## 4 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

---

### 4.1 Rodungsarbeiten an der A3

---

Baudezernent Stuhlträger informierte, dass die zwischen Ostring und A3 vorgenommenen Rodungsarbeiten nicht mit dem 8spurigen Ausbau der A3 in Verbindung stehen. Es handele sich um eine Maßnahme zur Einrichtung von Leitungen. Die Stadt Hilden habe bereits Straßen NRW aufgefordert, das Baustellen-Management besser zu kommunizieren, damit Irritationen vermieden werden.

## 5 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

---

### 5.1 Anfrage SPD-Fraktion - Namensgebung für eine Wegefläche im Bereich Krankenhaus

---

Rm Buchner/SPD fragte nach, ob die Möglichkeit bestehe, den Weg im Bereich des Krankenhauses Richtung Kindergarten nach dem verstorbenen Kioskbesitzer umzubenennen. Dieser Wunsch sei an ihn herangetragen worden.

Baudezernent Stuhlträger informierte, es handele sich hier um eine private innere Erschließung. Eine Namensgebung durch die Stadt sei nicht unmittelbar möglich. Der Wunsch werde dem Träger des Krankenhauses sowie dem Grundstückseigentümer weitergegeben.

### 5.2 Anfrage Fraktion Bürgeraktion - Instandhaltung Kolpingstraße

---

Rm Reffgen/BA wies auf den schlechten Zustand der Fahrbahn der Kolpingstraße hin. Gebe es Pläne die Deckschicht zu erneuern?

Herr Mittmann erläuterte ausführlich den Aufbau der historischen Straße und die Probleme im Zusammenhang mit einer Erneuerung der Deckschicht. Die Kopfsteinpflasterstraße sei lediglich mit einer dünnen Deckschicht überzogen, die es nur zulasse, Aufbrüche zu schließen. Als Alternative sei nur eine grundhafte Erneuerung möglich, die jedoch derzeit nicht geplant sei.

Ende der Sitzung: 20:31 Uhr

Anabela Barata / Datum  
Vorsitzende

Birgit Kamer / Datum  
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings / Datum  
Bürgermeisterin

Peter Stuhlträger / Datum  
Beigeordneter