

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 28.07.2020
AZ.: IV/61.1_FNP-52_Hol

WP 14-20 SV 61/283

Beschlussvorlage

52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis- und Golfplatz Bungert (Diekhaus): Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

19.08.2020

Vorberatung

Rat der Stadt Hilden

23.09.2020

Entscheidung

Anlage 1: Stellungnahmen der Behörden und TöB

Anlage 2: Stellungnahmen der Bürger

Anlage 2a: Einwender-Liste privat - nicht öffentlich

Anlage 3: Stellungnahme Bezirksplanungsstelle

Anlage 4: Begründung und Umweltbericht

Anlage 5: Plandarstellung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. dass zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen ist:

1.1 Schreiben der Stadt Erkrath vom 05.03.2020

Die Stadt Erkrath hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf (IHK) vom 06.03.2020

Die 52. Flächennutzungsplanänderung wird weiterhin unterstützt. Weitere Hinweise gibt es nicht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) vom 10.03.2020

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Bedenken:

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 27.03.2020

Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus entwässerungstechnischer Sicht, aber es wird darauf hingewiesen, dass das Entwässerungskonzept eng mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises abzustimmen sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes.

Untere Bodenschutzbehörde

Zum allgemeinen Bodenschutz werden keine Anregungen vorgebracht. Auch gibt es keine Erkenntnisse zu schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten, so dass keine Hinweise und Anregungen vorgetragen werden.

Kreisgesundheitsamt

Das Kreisgesundheitsamt bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von diesen Fachbereichen keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans liege. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreis-ausschuss sei nicht erforderlich.

Der Kreis Mettmann stellt bezüglich des **Umweltberichtes, der Eingriffsregelung und des Artenschutzes** klar, dass durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft sowie potentielle Beeinträchtigungen von geschützten Arten entstünden, die auf der Planungs-

ebene des Bebauungsplanes untersucht werden. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Informationen zum Landschaftsplan werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Eingriffsregelung und des Artenschutzes wird auf die Abhandlung im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 204A verwiesen.

Planungsrecht:

Zum Planungsrecht wird vom Kreis zusammengefasst, dass gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren gem. § 34 Abs.1 und 5 LPlG seitens des Kreises Mettmann gegenüber der Bezirksregierung keine regionalplanerischen Bedenken vorgebracht wurden, da die im Jahr 2019 durchgeführte Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 LPlG nach anfänglichem Klärungsbedarf, letztlich zu einem positiven Ergebnis geführt hat:

„In der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 LPlG wurden seitens der Bezirksplanungsbehörde landesplanerische Bedenken erhoben. Diese wurden mit der fehlenden Auseinandersetzung mit den Funktionen des Regionalen Grünzuges (RGZ) im Planbereich und der fehlenden Auseinandersetzung mit den klimaökologischen Auswirkungen der Planung begründet.

Wie in dem Gespräch am 21.08.2019 zwischen der Stadt Hilden und der Bezirksplanungsbehörde vereinbart, hat die Stadt Hilden die Begründung zur 52. Änd. des FNP in Bezug auf die Funktionen des RGZ und die klimaökologischen Auswirkungen der Planung entsprechend modifiziert. Sie hat ausführlich in der Begründung dargelegt, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich der Aufgaben und der Funktionalität des Regionalen Grünzuges (klimaökologische Auswirkungen, Biotopvernetzung) entstehen. Was die Funktionen Siedlungsgliederung und Naherholung eines Regionalen Grünzuges angeht, so hat die Stadt Hilden nachvollziehbar begründet, warum aus dem betroffenen RGZ diese Funktionen nicht abgeleitet werden können.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Ausführungen zum Planungsrecht werden zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau NRW (Regionalniederlassung Niederrhein) vom 27.03.2020 mit Stellungnahme der Projektgruppe Autobahn zur BAB 46

Es wird auf die unveränderte Stellungnahme der Projektgruppe Autobahn BAB 46 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) vom 27.03.2020 verwiesen. Hierin weist die Projektgruppe darauf hin, dass das Bauvorhaben an der BAB 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 aufweise. Es wird erläutert, dass an der AS Erkrath auf der Hauptfahrbahn der BAB 46 weitere Parallels Spuren bis zum Autobahnkreuz Hilden erforderlich sei und dass auch für die Autobahnrampen an der AS Erkrath die weiteren Fahrspuren optional mit betrachtet werden müssten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Der Forderung, die noch zu erwartenden weiteren Fahrspuren an der BAB 46 und die Anfahrtsrampen in der FNP-Darstellung optional zu betrachten bzw. Darstellung zu treffen, wird nicht entsprochen.

Die von einem angedachten, späteren Ausbau der BAB 46 betroffenen Teilflächen sind südlich der BAB 46 und östlich der Landesstraße (Gerresheimer Straße) derzeit nicht bekannt und können seitens des Landesbetriebes aktuell nicht konkretisiert werden. Die später benötigten zusätzlichen Flächen außerhalb der Flächen der Bundesrepublik Deutschland auf den südlich gelegen Fremdgrundstücken sind aufgrund der fehlenden Informationen des Landesbetriebs 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 in der Darstellung des Flächennutzungsplanes hierfür keinerlei räumlich oder inhaltlich wirksamen Darstellungen im Vorgriff oder vorsorgend in Abweichung zu den derzeit rechtswirksamen Darstellungen des FNP getroffen werden können. Die Darstellungen im FNP zu den Verkehrsflächen (Bundesautobahn / Landesstraße) und zu den Flächen für Wald werden entsprechend unverändert aus der derzeit rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden übernommen. Eine hier an die unkonkreten Ziele der Straßenplanung angepasste Darstellung des FNP im Rahmen dieses singulären Änderungsverfahrens zu treffen ist auf Grund der Unbestimmtheit der Absichten für eine weitergehende Darstellung nicht leistbar (Rücknahme der Darstellung „Flächen für Wald“/ Erweiterung der Darstellungflächen der Flächen für Verkehr). Derartige Erfordernisse sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Straßen Umbau zur BAB 46 zu regeln.

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, gelte es zwingend die Anbauverbotszonen von 40m für die BAB 46 incl. der Autobahnrampen einzuhalten. Dieses gelte auch für den südlich liegenden Wald entlang der BAB 46, 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.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

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

Die derzeit rechtswirksamen Darstellungen im aktuelle rechtsgültigen FNP und die Festsetzungen im Bebauungsplan 204 zeigen „Flächen für Wald“ (Darstellung / Festsetzung). Eine Änderung im Vorgriff einer Planungsabsicht des Landesbetriebes Straßen kann nicht gefolgt werden, da die Planungsabsicht unkonkret ist und in einem späteren und gesondertem fachrechtlichen Verfahren (Planfeststellung) geregelt werden muss. Des Weiteren würde die Stadt planrechtlich aufgefordert, die heutige eindeutige und über die Untere Forstbehörde festgestellte 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 dargestellte bzw. festgesetzte Waldfläche eingreift, sind im späteren Planverfahren die Erfordernisse zu bewältigen.

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

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Gemäß den Darlegungen und Erläuterungen des Verkehrsgutachtens (Dehmer & Brückner Ingenieure + Planer GmbH, Verkehrstechnische Untersuchung, Stand November 2019, Gründau) sind bereits alle zusätzlichen 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 wurde bereits im Verkehrsgutachten nachgekommen.

Die zusätzlichen Verkehrsmengen, die durch den Gewerbepark entstehen würden, sind im Verkehrsgutachten benannt. Diese betragen insgesamt 1.654 Kfz/24h, mit einem SV-Anteil von 402 Fz/24h. Die Belastung der BAB 46 im Planungsbereich beträgt ca. 120.000 Kfz/24h. Ohne Umlegung von Verkehrsanteilen in andere Quell-Ziel Relationen außerhalb der A 46 würde der Gewerbepark 1,4 % des Gesamtverkehrsaufkommens der BAB 46 be-

tragen. Daraus Ansprüche an den Vorhabenträger bezüglich dem Ausbau der BAB geltend machen zu wollen, sind nicht nachvollziehbar. Dieser Wert liegt innerhalb normaler Toleranzen für prognostizierte Verkehrsmengen.

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

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Gemäß den Darlegungen und Erläuterungen des Verkehrsgutachtens sind bereits alle Prognosedaten für die BAB 46 und die Anschlussstelle Erkrath Grundlage der gutachterlichen Betrachtungen gewesen. Diese sind im Verkehrsgutachten in der Gesamtfassung mit allen Nachweisen dargelegt. Der Forderung wurde bereits im Verkehrsgutachten vollumfänglich nachgekommen.

Die Leistungsfähigkeiten für die BAB Aus- und Zufahrten Erkrath Nord und Süd wurde berechnet. Im Verkehrsgutachten vom November 2019 wird auf den Seiten 11 bis 13 explizit auf die AS Erkrath Nord und Süd eingegangen und diesen, in Auswertung der Berechnungen, eine ausreichende Leistungsfähigkeit attestiert. Auf Seite 19 im Gutachten ist für beide Knotenpunkte zu entnehmen, dass an den Knotenpunkten ausreichende Leistungsreserven vorliegen und hier keine Maßnahmen erforderlich sind.

In den im Verkehrsgutachten enthaltenen Anlagen sind darüber hinaus die Verkehrsmengen aller Richtungsströme enthalten und könnten so auch seitens der Projektgruppe Autobahn genutzt werden. Weiterführende Berechnungen, unter Einbeziehung der Verkehrsmengen und deren Entwicklung auf der BAB 46 selbst, sind daher durch den Plangeber nicht zu erbringen.

1.6 Schreiben der GASCADE Gastransport GmbH vom 28.02.2020

Gegen die Flächennutzungsplanänderung werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass von der Planung eine Erdgasleitung (GASCADE Gastransport GmbH) und eine LWL Trasse (WINGAS GmbH) betroffen seien. Das heißt, dass bei der Durchführung der Baumaßnahme des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 204A (VEP Nr. 22) die beigefügten Auflagen und Hinweise zum Schutz der Leitungen beachtet werden müssten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich dabei kein Handlungsbedarf.

1.7 Schreiben der Westnetz GmbH/ innogy SE vom 25.02.2020:

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.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.8 Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND) LV NW Ortsgruppe Hilden vom 27.03.2020 und 12.06.2020:

(Da Aufbau und Inhalt des Schreibens des BUND vom 27.03.2020 vollständig und deckungsgleich in dem Schreiben vom 12.06.2020 enthalten sind, geht die Stellungnahme der Verwaltung mit ihrem Aufbau nur auf das Schreiben vom 12.06.2020 ein.)

Zum Thema „Offenlagezeitraum“:

Der BUND merkt an, dass eine Stellungnahme zur 52. Flächennutzungsplanänderung nicht isoliert zum B-Plan 204A sondern nur im Zusammenhang sinnvoll zu beurteilen sei.

Der BUND bemängelt die nach seiner Auffassung rechtlich anfechtbare, weil unterbrochene Offenlage der 52. Flächennutzungsplanänderung. Ob eine objektive Entscheidung möglich sei, wird bezweifelt. Deshalb wird eine klimagerechte und stadtoökologisch bessere Neupla-

nung mit reduziertem Flächenanspruch und dem Erhalt eines hinreichend breiten "Regionalen Grünzugs" angeregt.

Bereits in dem Schreiben des BUND vom 09.04.2019 als vorläufige Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Nr. 204A und zur Flächennutzungsplanänderung wurde beides in der vorgelegten Form abgelehnt. Die aktuelle Stellungnahme wird als immer noch "weitere und vorläufige" Stellungnahme wegen der nach Auffassung des BUND noch nicht vollendeten Offenlage zur FNP-Änderung und der noch nicht durchgeführten Offenlage zur Bebauungsplanung (B-Plan Nr. 204A) gesehen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Auch wenn der Flächennutzungsplan in einem mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 204A überwiegend parallel durchgeführten Verfahren geändert wird, ist die Änderung eigenständig zu betrachten. Sollte z.B. der Fall eintreten, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 204A mit seinen Inhalten nicht rechtskräftig bzw. das Vorhaben nicht durchgeführt würde, hätte die Flächennutzungsplanänderung trotzdem Bestand und wäre bezüglich einer zukünftigen erneuten Bebauungsabsicht die Grundlage für die Art der Nutzung (also einer gewerblichen Nutzung und einer Sondergebietsnutzung für die Gastronomie). Wie die genaue Ausgestaltung bezüglich der Maße und konkreteren Nutzungsart aussähe, würde wiederum in einem Bebauungsplan festgelegt.

Die Einschätzung des BUND, dass eine rechtliche Unsicherheit bezüglich der Offenlage der 52. Flächennutzungsplanänderung besteht, wird von der Verwaltung nicht geteilt: Am 17.02.2020 wurde für die 52. Flächennutzungsplanänderung die Offenlage vom 25.02. bis zum 27.03.2020 amtlich bekanntgemacht. Diese wurde am 16.03.2020 auf Grund der stark eingeschränkten Zugänglichkeit des Rathauses ausgesetzt. Die Aussetzung und der Hinweis auf eine Weiterführung stand am 26.03.2020 in der Amtlichen Bekanntmachung der Stadt. Die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde nicht unterbrochen, da der Zutritt zum Rathaus für diese nicht relevant ist.

Vom 04.05. bis zum 08.06.2020 wurde die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung fortgesetzt, allerdings nicht nur für die fehlende Woche, sondern nochmals für einen Monat, gemäß § 3 BauGB. In dieser Zeit war die Zugänglichkeit des Rathauses in den durch Covid 19 bedingten leicht geänderten Öffnungszeiten nach Terminvereinbarung problemlos möglich. Selbst für Risikogruppen war das Betreten des Rathauses ungefährlich, da die Mitarbeiter in den Gängen Abstand hielten und meistens eine Maske trugen. Die Räumlichkeit, in der die Offenlage stattfand, war groß genug, um dort den 1,50 m Abstand einhalten zu können, soweit Beratung erwünscht war. Sämtliche Unterlagen standen auch im Internet zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Auch die Empfehlungen des Städte- und Gemeindebunds vom 19.03.2020 (Schnellbrief 98/2020) sowie der Umgang anderer Kommunen mit Offenlagen von Bauleitplänen spricht für die Rechtmäßigkeit des Vorgehens bezüglich der Offenlage der 52. Flächennutzungsplanänderung.

Zum Thema „Regionaler Grünzug/ Flächeninanspruchnahme“:

Der BUND hält die geplante Einschränkung des Regionalen Grünzuges, welcher im aktuell gültigen Regionalplan dargestellt sei, für gravierend. Außerdem hält er diese Planung für rechtsfehlerhaft, da die Entscheidung über eine Änderung des Regionalplanes durch den Regionalrat zurzeit nicht stattfinden könne.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde bereits am 05.03.2019, gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, bei der Bezirksplanungsstelle der Bezirksregierung Düsseldorf angefragt, ob die Raumordnungsziele mit der Planung übereinstimmen. Mit dem Schreiben vom 08.05.2019 meldete die Bezirksregierung landesplanerische Bedenken an. Diese Bedenken konnten seitens der Stadt Hilfen ausgeräumt werden, so dass in der Beteiligung nach § 34 (5) (LPIG), welche zeitgleich mit der Offenlage erfolgte, keine landesplanerischen Bedenken mehr seitens der Bezirksregierung vorgebracht wurden. Nach Aussage der Bezirksregierung ist daher eine Änderung des Regionalplans durch den Regionalrat nicht notwendig.

Der BUND formuliert in seinem Schreiben: „Die Aussage "Auf Ebene des Flächennutzungsplanes bleibt der Grünzug entlang der A 46 gänzlich erhalten." ist nicht zu halten. Auch die Begründung dazu: "Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf" hilft nicht weiter. Denn nur dann, wenn die Grenzen des FNP parzellenscharf eingehalten würden, könnte von einem gänzlichen Erhalt gesprochen werden. Alles andere ist in unseren Augen eine fehlerhafte Darstellung.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergibt sich durch die Umwandlung der bisher als „Sondergebiet“ dargestellten Fläche in ein „Gewerbegebiet“ keine weitergehende räumlich einschränkende Wirkung auf den Regionalen Grünzug. Der nördliche als „Fläche für Wald“ ausgewiesene Bereich ist nicht im Plangebiet der Änderung enthalten. Gemäß § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den „Grundzügen“ darzustellen. Ein Konkretisierungsgrad durch eine parzellenscharfe Darstellung würde dieser Aussage widersprechen und den gesetzlich beabsichtigten Spielraum für die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne deutlich einschränken. Daher kann bezüglich der Flächennutzungsplanänderung von einem Erhalt des Grünzuges gesprochen werden, auch wenn der aufgestellte Bebauungsplan Nr. 204A den gesetzlichen Spielraum nutzt und mit seiner Planung in einen Teil der Waldfläche eingreift.

Nach Auffassung des BUND werde vor allem die Funktion eines Regionalen Grünzuges erheblich eingeschränkt, wenn die Hallen schon bis an die eigentlich als Wald vorgesehene Fläche heranreichen. Daran anschließen würden sich noch weitere versiegelte Flächen, die keinerlei natürliche Ausgleichsfunktion übernehmen. Deshalb erscheine es zwingend, die Baukörper und die versiegelten Flächen wesentlich zu verkleinern, schreibt der BUND. Zudem wird bezüglich der Einschränkung der Funktion des Grünzuges auch die Versiegelung der dort schutzwürdigen Böden aufgeführt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich der Einschränkung des Regionalen Grünzuges wird, wie bereits bei der Abhandlung in der Sitzungsvorlage WP 14-20 WP SV 61/233 ausgeführt, auf den Entwurf des Umweltberichts (vgl. S. 16) verwiesen. Im Umweltbericht wird nicht nur die Größe des Grünzuges in die Abwägung einbezogen, sondern auch die qualitative Funktionalität. Demnach ist diese auf Grund der derzeitigen Nutzung durch die Tennis- und Golfanlage und die direkte Nachbarschaft zur A 46 bereits heute nicht sehr hoch, wie auch im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgestellt. Tatsächlich sind die außerhalb des Plangebietes liegenden Grünbereiche für die Funktionalität des Regionalen Grünzuges derzeit entscheidend und werden es auch in Zukunft bleiben.

Bezüglich der Schutzwürdigkeit des Bodens ist zu konstatieren, dass die Flächen der heutigen Nutzungen durch die bauliche Überformung und Nutzung als Golf- und Tennisanlage, als Schnellrestaurant und als Wege- und Verkehrsflächen die örtliche Bodenstruktur nachhaltig anthropogen überformt haben. Ein naturräumlich nicht gestörtes Boden- und Grundwasserabstandspotential im Sinne der Schutzziele des BBodSchG kann für den Ausgangszustand nicht mehr konstatiert werden. Lediglich die östlichen, als Driving-Range genutzten Randflächen zeigen eine geringere Störung der örtlichen Bodenverhältnisse. Eine zusätzliche potentielle Einschränkung der Funktion des Grünzuges u.a. durch die Versiegelung von schutzwürdigen Böden kann auf Grund der Vornutzung im Sondergebiet ausgeschlossen werden.

Des Weiteren ist zu bedenken, dass der im Plangebiet befindliche Bodentyp, wie man auch auf der Karte der schutzwürdigen Böden sieht, in weiten Bereichen des Hildener Stadtgebietes zu finden ist. Daher ist es im Sinne einer normalen Stadtentwicklung unvermeidlich, dass dieser Boden auf unterschiedlichste Weise anthropogen überformt wird.

Gegen die vorliegende Planung wird vom BUND weiterhin ausgeführt: „Als weiteres Argument ist die Funktion eines Regionalen Grünzuges als Klimaausgleichszone zu bewerten. Die Argumentation der Klima-Gutachten ist über die vergangenen Jahrzehnte in eine arge

Schiefelage geraten. Dies wird an den folgenden Bildern und Aussagen deutlich.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich der vom BUND angekündigten „Verdeutlichung mit Bildern und Aussagen“ und den angegebenen Zitaten aus verschiedenen Gutachten, ist durch den Mangel an Quellenangaben und damit auch das Fehlen eines Kontextes, nur eine entsprechend allgemeine Stellungnahme möglich.

Die Ausführung des BUND, wonach die Argumentation der Klima-Gutachten „in Schiefelage geraten“ sei, wird als Meinung zur Kenntnis genommen. Eine Beweisführung der Unrichtigkeit von Gutachten fehlt. Die vom BUND angeführte Bedeutung des Bereichs als Klimaausgleichszone sowie die Kritik an den Klima-Gutachten sind aufgrund fehlender Belege aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar.

Belegbar und nachvollziehbar ist, dass sich im stadtklimatischen und klimaökologischen Kontext eindeutig nur lokal der Bereich der direkten Vorhabenfläche in der lokalklimatischen Situation durch Versiegelung verschlechtern wird. Der Verschlechterung wird mittels Baumpflanzungen, Dachbegrünungen und Fassadenbegrünung entgegengewirkt (Ebene der verbindlichen Bauleitplanung; hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 204A). Die Wirkung innerhalb des Grünzuges und insbesondere auf den nördlichen Ortsrand des Stadtrandes der Stadt Hilden bleiben gemäß dem Klimagutachten und der darin methodisch anerkannten und nachvollziehbaren Vorgehensweise unverändert.

Ein früheres Klimagutachten (hier: zum GE „Giesenheide“) wurde ausschließlich für das damalige Projekt erarbeitet. Alle seinerzeitigen Herleitungen und Prognosen wurden für den jetzt vorgelegten Klimaökologischen Fachbeitrag zum FNP - von GEO-NET Umweltconsulting -aktualisiert und mittels eines methodisch anerkannten Strömungs- und Klimamodells abgebildet. Die dem Modell hinterlegten Eingangsdaten und Parameter sind plausibel und nachvollziehbar.

Das Klimamodell unterstellt dabei die beabsichtigte Planung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A. Die Ermittlungen umfassen nicht nur den Vorhabenbereich, sondern den gesamten Umgebungsbereich. Er reicht im Süden deutlich bis in den bebauten Bereich der Stadt Hilden, und umfasst auch im Norden den gesamten südlichen Siedlungsbereich der Stadt Erkrath mit dessen Gewerbegebiet und der Wohnbebauung. Der ost-west-getreckte Grünzug ist als Freiraum in Gänze berücksichtigt, so dass alle eventuellen Randein- und Überzugswirkungen Berücksichtigung gefunden haben. Alle klimatologischen Veränderungen, die mit der Umsetzung der 52. FNP-Änderung (und dem VBP 204A) ausgelöst würden, beziehen sich immer auf den Vorhabenbereich selbst oder sein unmittelbar angrenzendes Umfeld. Eine Erwartung, das Gutachten bilde nicht den „Erwartungszustand“ ab, ist zurückzuweisen. Eine noch höhere Belastung für die Bevölkerung Hildens als die heutige wird in keinem Szenario des Klimaökologischen Fachbeitrages erwartet.

Der BUND fordert, dass die Ersatzaufforstung für die Abholzung vor Ort geschehen solle. Und er bemängelt, dass die neu zu pflanzenden großkronigen Bäume erst in 30 - 50 Jahren eine wesentliche klimatische Wirkung entfalten würden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Ersatzaufforstung nahe des Plangebietes ist nicht möglich, da der Kreis Mettmann einer Aufforstung grundsätzlich kritisch gegenübersteht. Das begründet sich dadurch, dass eine Aufforstung von Wald nicht automatisch eine Aufwertung für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutet. Insbesondere wenn man den Freiraum in Hilden betrachtet, sind große Teile davon bewaldet, so dass freie Landschaften einen hohen Stellenwert einnehmen. Zudem macht es aus Sicht der Pflege und Funktion des Waldes mehr Sinn, eine bestehende Waldfläche zu ergänzen. Daher ist die Auswahl an zur Aufforstung geeigneten Flächen eingeschränkt und im Bereich der Planung nicht gegeben.

Die neu zu pflanzenden Bäume werden tatsächlich über die Jahre ihre positive klimatische Wirkung immer mehr entfalten, das heißt, bezüglich der Bäume ist eine positive klimatische Wirkung bereits bei den jungen Pflanzen vorhanden, die allerdings über die Jahre weiter zunimmt. Dieser Prozess ist bei der Pflanzung großkroniger Bäume unvermeidbar, da sie nur in einem jungen Alter verpflanzt werden können.

Der BUND weist darauf hin, dass nach seiner Auffassung „die Eingriffe in den Geschützten Landschaftsbestandteil und den Bereich des Gewässers (Hühnergraben) noch den Naturschutzgremien des Kreises Mettmann (Naturschutzbeirat und ULAN) vorzulegen sind. Die Beteiligung an den neuen Planungen haben wir für den Naturschutzbeirat nunmehr auch angefordert.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Tatsächlich gehen keine für die Landschaft relevanten Eingriffe in die Schutzzone einher, da das Plangebiet des Bebauungsplans nur in einem sehr kleinen bereits durch Verkehrsflächen überplanten Bereich mit dem Planbereich des Schutzgebietes deckungsgleich ist. Auf Grund der fehlenden Parzellenschärfe im Flächennutzungsplan grenzt das Schutzgebiet hier an das Plangebiet der Änderung an, was in der Planzeichnung auch dargestellt ist. Der Kreis Mettmann schreibt in seiner Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 204A dazu: „Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Dabei handelt es sich aber ausschließlich um Straßenflächen (Diekhaus), die im Rahmen der „Doppeldeckung“ gem. § 7 (2) LNatSchG im Geltungsbereich des Landschaftsplanes verbleiben können. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.“

Das Schreiben des BUND zur 52. Änderung des FNP enthält Ausführungen zum Thema „Arten-Natur- und Wasserschutzfragen B-Plan 204A“:

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich dieses Punktes wird auf die Abhandlung im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 204A verwiesen.

Das Schreiben des BUND zur 52. Änderung des FNP enthält Ausführungen zum Thema „Fehlende Abwägung hinsichtlich des Klimaanpassungskonzeptes des Kreis Mettmann“: Der BUND regt an, Informationen und Empfehlungen für Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung zu geben.

Des Weiteren schreibt er: „Der Teilbericht Klimaschutz gibt Einsparungspotenziale (19 bzw. 44% bis 2030 und 90% bis 2050 zum Basisjahr 2016) für die Sektoren der "Wirtschaft" vor. Eine Ausweitung der Gewerbeflächen, wie hier geplant, bedeutet zusätzliche bzw. veränderte Emissionen, die benannt werden und für die auch entsprechende Minderungspfade als Zielsetzung formuliert werden sollten. Nur so kann der notwendige Klimaschutz und damit eine nachhaltige Stadtentwicklung gesichert werden.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird im dem Gutachten zur Klimaanalyse für den Bebauungsplan Nr. 204A unter Punkt 4 Maßnahmen zur Klimaoptimierung bzw. Klimafolgeanpassung empfohlen. Durch die vorgesehene helle Farbe eines großen Teils der Fassade sowie der teilweisen Fassadenbegrünung auf der sonnenexponierten Seite sowie eine Begrünung der Bürodachflächen, wurde den Empfehlungen teilweise gefolgt. Die resultierenden Einsparpotenziale aus dem „Teilbericht Klimaschutz“ des Kreises Mettmann gelten für das gesamte Kreisgebiet. Hierbei geht es insbesondere darum, die genutzten Energieträger umzustellen. Da auf einem Bereich der Dachfläche der geplanten Halle eine Photovoltaikanlage angebracht wird, und diese laut des Teilberichts eine zukünftige Hauptquelle des erneuerbaren Stroms darstellen werden, wird ein Beitrag zur Einsparung von Treibhausgasen geleistet.

1.9 Zwei wortgleiche Schreiben der Bürgerin 1 und des Bürgers 2, beide vom 11.03.2020:

1. Es wird gefordert, den Regionalen Grünzug in seiner heutigen Breite zu erhalten, der zum einen für die Frischluftzufuhr und zum anderen für die Biotopvernetzung von Bedeutung sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich des Erhalts des Regionalen Grünzuges wird auf den Entwurf des Umweltberichts (vgl. S. 16) verwiesen. Im Umweltbericht wird nicht nur die Größe des Grünzuges in die Abwägung einbezogen, sondern auch die qualitative Funktionalität. Diese ist auf Grund der derzeitigen Nutzung durch die Tennis- und Golfanlage nicht sehr hoch, wie auch im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgestellt. Die außerhalb des Plangebietes liegenden Grünbereiche sind für die Funktionalität des Regionalen Grünzuges derzeit entscheidend und werden es auch in Zukunft bleiben. Auch wenn durch den Bau der gewerblichen Halle der Kaltluftvolumenstrom eingeschränkt wird, kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass insgesamt die klimaökologische Funktion des Grünzuges nicht beeinträchtigt wird.

2. Die Bürgerin/ der Bürger regt an, die Freiflächen im Bereich der nicht intensiv genutzten Tennis- und Golfanlage für die ansässige Fauna zu erhalten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass als einzige planungsrelevante Brutvogelart in der Kartiersaison 2018 der Graureiher als Nahrungsgast nachgewiesen werden konnte. Weiterhin wird im Gutachten geschrieben: „Der Graureiher wurde im Gebiet ausschließlich als Nahrungsgast erfasst, eine Brutkolonie liegt auch im nahen Umfeld nicht vor. Aufgrund des großen Aktionsradius der Art ist es jedoch auszuschließen, dass die intensiv genutzte Sportfläche einen essenziellen Habitatbestandteil darstellt. Besonders gewässerbetonte und naturnähere Biotope im Umfeld stellen die hauptsächlich genutzten Nahrungshabitate der Art dar. Eine relevante Betroffenheit durch die Planung ist auch hier grundsätzlich auszuschließen.“ Reptilien und Amphibien wurden nicht gefunden. Bezüglich der vorkommenden Fledermausarten wurden keine Höhlenbäume für die Brut gefunden und Winterquartiere der Fledermäuse sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen innerhalb des Geltungsbereichs grundsätzlich nicht zu erwarten. Insgesamt ist der Bereich aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzungen durch den Golfplatz, die Tennishalle und die Strandbar sowie durch die angrenzend verlaufende BAB A 46 bereits gestört, was generell zu einem geringen avifaunistischen Vorkommen führt, besonders von störanfälligen Arten.

3./4. Die Bürgerin/ der Bürger hat Bedenken wegen der Verringerung des Kaltluftvolumenstroms in Ost-West-Richtung und einer damit einhergehenden Verschlechterung der Kaltluftversorgung. Zudem schreibt sie/er: „Die Stadtverwaltung Hilden sieht nicht scharf genug und der Klima-Gutachter schätzt Verringerungen des Kaltluftstroms in unserer schon klimatisch hochbelasteten Stadt Hilden (wie das LANUV-Gutachten bestätigt hat) als nicht erheblich ein, ohne dies wirklich zu belegen.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es im Planbereich sehr wohl eine Beeinträchtigung gibt, aber in den Siedlungsbereichen von Hilden und Erkrath keine signifikante Änderung des Kaltluftvolumenstroms durch das Vorhaben zu erwarten ist. Daher ist die Verringerung des Kaltluftstroms für die Hildener Bürger nicht erheblich. Dieses hat er durch eine Computersimulation anhand verschiedener ihm vorliegender Daten errechnet. Genau so wurden auch die Karten des LANUV erstellt. Allerdings wurden die LANUV-Karten in einem deutlich größeren Raster erstellt (also sind sie räumlich ungenauer) als die Karten im Gutachten. Zudem gibt es vom LANUV eine Klimatopkarte, die die Hitzebelastung in städtische Klimatypen aufschlüsselt. Für den südlich des Plangebiets angrenzenden Wohnbereich sind die Klimatope „Vorstadtklima“ und „Stadtrandklima“ angegeben, in denen die Hitzebelastung moderater ist.

5. Von der Bürgerin/ dem Bürger wird angeführt, dass Eingriffe in den geschützten Landschaftsbestandteil mit der Planung einhergingen und dieses für unakzeptabel erklärt. Es wird das Fehlen des Geschützten Landschaftsbestandteils in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung bemängelt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Tatsächlich gehen keine für die Landschaft relevanten Eingriffe in die Schutzzone einher, da das Plangebiet des Bebauungsplans nur in einem sehr kleinen bereits durch Verkehrsflächen überplanten Bereich mit dem Planbereich des Schutzgebietes deckungsgleich ist. Auf Grund der fehlenden Parzellenschärfe im Flächennutzungsplan grenzt das Schutzgebiet hier an das Plangebiet der Änderung an, was in der Planzeichnung auch dargestellt ist. Der Kreis Mettmann schreibt dazu: „Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.“

6./9. Es wird in dem Schreiben der Bürgerin/ des Bürgers auf das Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot der Wasserrahmenrichtlinie hingewiesen und dazu geschrieben, dass die Planung dieser Zielsetzung insbesondere in Bezug auf den Hühnergraben widerspräche.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung ist der Hühnergraben nicht enthalten. Durch die im Bebauungsplan vorgesehene neue Erschließung erfolgt ein Eingriff in den Bereich des Hühnergrabens. Allerdings ist dieser geringfügig. Der allergrößte Teil der im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten und vor Ort vorhandenen Pflanz- und Grünflächen wird in der Neuplanung weiterhin festgesetzt. Für den Eingriff erfolgt ein Ausgleich, der zum Teil darin besteht, den Itterbach ökologisch aufzuwerten.

7./8. Die Bürgerin/ der Bürger weisen auf die geplante Rodung von Wald hin und fragen, ob das mit einem Regionalen Grünzug verträglich sei. Zudem wird gefordert, dass die Ersatzaufforstung an gleicher Stelle oder zumindest ortsnah erfolgen solle.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich des Regionalen Grünzugs wird auf die Stellungnahme in Punkt 1. verwiesen. Auch wenn ein Eingriff in den Waldbereich erfolgt, ist dadurch nicht die Funktionalität des Grünzuges grundsätzlich gestört. Eine Ersatzaufforstung nahe des Plangebietes ist nicht möglich, da der Kreis Mettmann einer Aufforstung grundsätzlich kritisch gegenübersteht. Das begründet sich dadurch, dass eine Aufforstung von Wald nicht automatisch eine Aufwertung für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutet. Insbesondere wenn man den Freiraum in Hilden betrachtet, sind große Teile davon bewaldet, so dass freie Landschaften einen hohen Stellenwert einnehmen. Zudem macht es aus Sicht der Pflege und Funktion des Waldes mehr Sinn, eine bestehende Waldfläche zu ergänzen. Daher ist die Auswahl an zur Aufforstung geeigneten Flächen eingeschränkt und im Bereich der Planung nicht gegeben.

10./11. Die Bürgerin/ der Bürger weist auf die Bedenken von Straßen NRW in Bezug auf das Heranrücken des Gewerbeparks an die A46 hin. Es sei nicht hinnehmbar, dass jetzt noch vorhandene Freiflächen bei der Optimierung des Autobahnkreuzes in Anspruch genommen würden und die Funktion des Grünzuges weiter eingeschränkt würde. Des Weiteren seien in der Bürgeranhörung hinsichtlich des zufließenden Verkehrs Bedenken geäußert worden, die trotz gutachterlicher Abhandlung nicht ausgeräumt seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Konkretisierung der Absichten des Landesbetriebes Straßen in Bezug auf die Planungen zum Umbau des Autobahnkreuzes AK Hilden ist derzeit nicht bekannt. Ob im Bereich der Autobahnauffahrt an der Anschlussstelle AS Erkrath und damit im Änderungsbereich der 52. FNP-Änderung ein Ausbau benötigter Verkehrsflächen ausschließlich auf den Liegenschaftsflächen des Landesbetriebes Straßen (Bundesrepublik Deutschland) erfolgen kann oder wird, ist noch völlig unklar. Festzuhalten ist, dass die beabsichtigte FNP-Änderung in der Darstellung der Flächen für Wald und für die Verkehrsflächen keine Veränderungen zum heutigen FNP vornimmt. Die Belange der Freiflächen bleiben dort unberührt. Inwieweit der Autobahnumbau Freiflächen zusätzlich in Anspruch nehmen wird, ist

dort in einem Fachverfahren zu klären. Eine direkte Verbindung beider Planabsichten miteinander ist so nicht gegeben.

Die Funktion des Grünzuges (in seiner Wirkung der regionalplanerischen Bewertung) in seiner Gesamtheit ist trotz der Planabsicht der Stadt Hilden, das Sondergebiet in der gleichen Flächenabgrenzung als Gewerbegebiet darzustellen, nicht negativ berührt. Die Bewertung der Trägerin der Regionalplanung hat diese Einschätzung eindeutig bekräftigt. Der Grünzug beinhaltet zudem nicht nur die heute erkennbaren Freiflächen, sondern den gesamten Freiraum u.a. zwischen den Ortsrändern der Städte Hilden und Erkrath. Im Grünzug liegt in Gänze der Autobahnabschnitt der BAB A46, das AK Hilden, die Landesstraßen und die verschiedenen Bebauungen und Sondernutzungen im Außenbereich. Eine unmittelbare Einschränkung des Grünzuges auf Grund der lokalen Umwidmung eines bestehenden Sondergebietes mit den heutigen Nutzungen Gewerbe und Sport als Vorbelastung, ist nicht herleitbar.

Die Bedenken hinsichtlich des zufließenden Verkehrs zum Gewerbegebiet bezogen sich auf den entstehenden Lärm der Verkehrsbewegungen, die auf Grund des Konzeptes aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt wurden. Die Bedenken wurden nicht in Bezug auf die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Unabhängig dieser formalen Richtigstellung ist festzuhalten, dass im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 204A der Gutachter (Peutz-Consult) im Lärm-Gutachten die anzunehmenden Verkehrsbewegungen im zufließenden Verkehr zu Grunde gelegt hat. Für die jeweilig einzuhaltenden Tag- und Nachtwerte an den sensiblen Immissionsorten (Wohnbebauung) wurden methodisch anerkannte Berechnungen durchgeführt, die für die Tag- und die Nachtzeit Lärmkontingente – und damit auch maximale Verkehrsbewegungen – vorschreibt. Mit dieser Vorgehensweise kann überprüfbar festgelegt werden, dass die vorgeschriebenen Lärmimmissionen nicht überschritten werden. Die diesbezügliche gutachterliche Abhandlung zum VBP 204A ist umfassend und detailliert. Verbleibende Bedenken, die Fragen zum zufließenden Verkehr offenlassen, sind dem folgend nicht zu erkennen.

12. Die Bürgerin/ der Bürger hat Bedenken wegen der Lärmsituation, insbesondere in der Lodenheide und schreibt, dass nicht geklärt sei, ob der Lärm nach Bau der Lagerhallen bis dorthin reiche.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eingeholte Schalltechnische Untersuchung stellt unter der Zusammenfassung (ab Seite 40) dar, wie sich die Schallsituation nach dem Bau der Halle für die Umgebung gegenüber der Ist-Situation verändert. Sie kommt zu folgendem Ergebnis: „Im Planungsfall ergeben sich an fast allen Immissionsorten geringfügige Pegelminderungen bzw. an einigen wenigen Immissionsorten nur sehr geringe Pegelerhöhungen von $\leq 0,3$ dB zum Tages- und $\leq 0,1$ dB zum Nachtzeitraum. Ebenfalls nur geringe Pegelerhöhungen von 0,4 bis 0,5 dB liegen zum Tageszeitraum im Bereich der Immissionsorte 7,8 und 42 bis 45 vor.“ Die Immissionsorte 42 bis 45 liegen in der Lodenheide. Der Gutachter kommt zu folgendem Schluss:

„Insgesamt sind die Veränderungen mit Werten unterhalb von 1 dB(a) als marginal und für die Beurteilung als nicht relevant einzustufen.“

13. Von der Bürgerin/ dem Bürger wird zu Bedenken gegeben, dass durch die bauliche Inanspruchnahme im Planbereich ein weiterer Teil des Bergischen Heideterrasse gehörigen Geländes geopfert werde, und dadurch nicht mehr zur Verwirklichung eines überörtlichen Heideverbundes beitragen könne.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Verbund „Die Bergische Heideterrasse“ ist eine Initiative der verschiedenen Biologischen Stationen und Naturschutzverbände in Verbindung mit dem LVR, die Heidestrukturen und -nutzungen entlang der ca. 80 km langen Terrassenlandschaft zwischen Siegburg und Hilden zu erhalten und zu entwickeln. Dieser Landschaftsraum wird maßgeblich durch junge Sandablagerungen geprägt, die die anstehenden Sande und Kiese überdecken.

Die Darstellungsfläche des FNP liegt grundsätzlich außerhalb der heute schutzwürdigen bzw. geschützten Bereiche (NSG / LSG). Sie liegt ebenfalls außerhalb, günstigstenfalls randlich der Flächen, die im Verbundsystem „Die Bergische Heideterrasse“ als „Naturraum Bergische Heideterrassen“ umrissen werden. Der dort grob umgrenzte „Naturraum“ zielt im Stadtraum der Stadt Hilden räumlich auf den Bereich östlich des Hauptsiedlungsraumes (Hildener Stadtwald mit Hildener Heide) und nördlich auf den Bereich Giesenheide mit ihrer i.d.R. (stark) sandigen Gleyböden ab. Die des Weiteren dort nördlich dargestellten Flächen umgrenzen Bereiche zum Eselsbach bis zur Siedlungsgrenze Erkrath und in Fortführung bis in die Niedermoorbereiche nördlich des Unterbacher Sees. Es ist festzuhalten, dass der Landschaftsraum um Haan / Hilden den nördlichsten Bereich des Verbundes darstellt. Der Darstellungsbereich des FNP wird maßgeblich durch Hauptbodenarten aus Lehm und Schluff (Gley) sowie südlich aus lehmigen Sand (Braunerden) bei hohen Grundwasserflurabständen gebildet. Diese Bodenstrukturen unterlagen als Landschaftstyp i.d.R. nie oder nur selten der Heidenutzung (= nicht urbar zu machende Landschaft), da sie stets höherwertig land- und forstwirtschaftlich genutzt wurden (vgl. auch Nutzungsübersicht Preußische Uraufnahme 1836-1850). Gemäß den eigenen Ausführungen des Verbundes „Die Bergische Heideterrasse“ (vertreten durch die Biologische Station Mittlere Wupper), sind die Schwerpunkte und Zielräume für die naturschutzfachliche Zielstellung des überörtlichen Heideverbundes räumlich in anderen Teilflächen verortet.

Die heutigen Nutzungen haben im Weiteren durch die Nutzung als Golf- und Tennisanlage, für das Schnellrestaurant und die Wege- und Verkehrsflächen die örtliche Bodenstruktur nachhaltig anthropogen überformt. Ein naturräumlich nicht gestörtes Boden- und Grundwasserabstandspotential im Sinne der (Entwicklungs-) Ziele des Verbundes „Die Bergische Heideterrasse“ kann selbst für den derzeitigen Ausgangszustand nicht konstatiert werden. Der Hinweis dieser Stellungnahme, dass durch die bauliche Inanspruchnahme im Planbereich ein weiterer Teil des zur Bergischen Heideterrasse gehörigen Geländes geopfert würde und dass dadurch die Fläche nicht mehr zur Verwirklichung eines überörtlichen Heideverbundes beitragen könnte, ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar.

1.10 Schreiben der Bürgerin 3 und des Bürgers 4 vom 13.03.2020:

Es wird in dem Schreiben unter anderem bezweifelt, dass der geplante Neubau an diesem Standort erforderlich sei und angeregt zunächst die Flächen in der Giesen- und Lodenheide zu vermarkten. Nach Auffassung der Bürger gebe es genügend Industriebrachen, die zunächst genutzt werden sollten.

Zudem wird kritisiert, dass die geplante Halle den Frischluftkorridor insbesondere für die vorhandene und geplante Wohnbebauung im Norden Hildens beeinflusse und dass die Verkehrsanbindung für die neuen Gewerbebetriebe und ihre Mitarbeiter nicht geklärt sei. Auch bestünde Zweifel, dass tatsächlich 300-400 neue Arbeitsplätze entstehen würden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Vermarktung in der Giesen- und Lodenheide richtet sich nach dem dort vorhandenen Bebauungsplan und ist nicht Thema dieser Flächennutzungsplanänderung.

Die in der Anregung angesprochenen Industriebrachen sind teilweise bereits bebaut bzw. für das geplante Projekt zu kleinflächig, so dass das geplante Projekt durch seine Größe und das spezielle Baukonzept dort nicht untergebracht werden kann.

Aus dem eigens für das geplante Bauvorhaben erstellten Klimagutachten geht hervor, dass der Kaltluftvolumenstrom lediglich in Ost-West-Richtung zur Halle entlang der Grünflächen verringert wird. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es im Planbereich dadurch sehr wohl eine Beeinträchtigung gibt, aber in den Siedlungsbereichen von Hilden und Erkrath keine signifikante Änderung des Kaltluftvolumenstroms durch das Vorhaben zu erwarten ist. Daher ist die Verringerung des Kaltluftstroms für die Hildener Bürger nicht erheblich. Die Verkehrsanbindung für die beabsichtigte Darstellung als Gewerbegebiet ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (VBP 204A) mit der Anbindung über die Straße „Diekhaus“ bereits bis ins das verkehrstechnische Detail geplant. Das Gewerbegebiet hat mit der unmittelbaren Anbindung an die leistungsstarken Landesstraßen „Nordring / Westring“ und weiterführend „Gerresheimer Straße“ sehr günstige Voraussetzungen. Durch Optimierungen und Anpassungen von Teilen der Straßen kann eine auch in der Prognose hin-

reichende Kapazität und Leistungsfähigkeit sichergestellt werden.

Des Weiteren ist das Baukonzept zum GE auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bauungsplanes auf ein sehr flächensparendes Betriebskonzept ausgelegt. Die Bündelung notwendiger Gebäudekörper je Gewerbetreibenden auf einen gebündelten und die gleichzeitig damit verbundene Bündelung der Verkehrs- und Nebenflächen führt zu massiven Einsparungen von Flächen und Ressourcen. Würde eine Konzeption wie bei „bisherigen“ Gewerbegebieten gewählt, würden (in einer Abschätzung hochgerechnet) bis ca. 30 – 55 % mehr Fläche (Brutto) notwendig werden. Insofern ist die Erwartung, 300-400 Arbeitsplätze hier anbieten zu können, weiterhin als realistisch einzustufen. Genaue Festlegungen erfolgen erst im Vorhabenbezogenen Bauungsplan (VBP 204A) über festzusetzende Baufenster und die Art der Gewerbetreibenden, die letztendlich in die Gewerbebauten (differenziert teilbarer Hallenkomplex; Bürokörper) einziehen.

1.11 Schreiben des Bürgers 5 vom 08.06.2020:

Der Bürger gibt zu bedenken, dass durch die Beeinträchtigung großer Teile des regionalen Grünzuges auch auf Ebene des FNP sich die stadtklimatische Situation durch den Austausch von kühlenden Bäumen gegen hitze generierende Gebäude und sonstige versiegelte Flächen erheblich verschlechtern würde. Den Aussagen des "neuen Klimagutachtens" wird widersprochen, denn es stehe im Gegensatz zu den früheren Begutachtungen. Klimaprognosen ließen eindeutig eine noch höhere Belastung für die Bevölkerung Hildens erwarten als bisher schon, da Hilden durch die dichteste Bebauung aller kreisangehörigen Städte ein Spitzenwert einnehme.

Des Weiteren verweist der Bürger darauf, dass geschützte Arten, wie die dort wiederholt und zuletzt im April und Mai 2020 nachgewiesene Wasser- und Zwergfledermaus, durch die geplanten Baumaßnahmen, die durch die Änderung des FNP möglich würden, einen Teil ihres Lebensraums mit dort stehenden Quartierbäumen verlieren. Es wird gefordert, den FNP nicht zu ändern und den regionalen Grünzug zu erhalten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es ist klarzustellen, dass es durch die Darstellungen der 52. Änderung des FNP zu keinerlei Zerstörung von großen Teilen des regionalen Grünzuges kommt. Der Regionale Grünzug zwischen Hilden und Erkrath umfasst nur in diesem Teilbereich eine Fläche von ca. 1.560 ha. Die nicht intensiv überbaute Änderungsfläche im FNP wird ca. 4 ha betragen. Weder in Lage noch Größe ist die Änderungsfläche geeignet, den Grünzug nachhaltig negativ zu beeinträchtigen. Die Funktion des Grünzuges (in seiner Wirkung der regionalplanerischen Bewertung) in seiner Gesamtheit ist trotz der Planabsicht der Stadt Hilden, das Sondergebiet in der gleichen Flächenabgrenzung als Gewerbegebiet darzustellen, nicht negativ berührt. Die Bewertung der Trägerin der Regionalplanung hat diese Einschätzung eindeutig bekräftigt.

Die Behauptung, die stadtklimatische Situation werde sich durch den Austausch von kühlenden Bäumen gegen hitze generierende Gebäude und sonstigen versiegelten Flächen erheblich verschlechtern (durch die Zerstörung des Grünzuges), ist so nicht belegbar. Richtig ist, dass sich eindeutig und belegbar lokal im Bereich der Vorhabenfläche die lokalklimatische Situation durch Versiegelung verschlechtern wird. Der Verschlechterung wird mittels Baumpflanzungen, Dachbegrünungen und Fassadenbegrünung entgegengewirkt (Ebene der verbindlichen Bauleitplanung: hier: Vorhabenbezogener Bauungsplan 204 A). Die Wirkung innerhalb des Grünzuges und insbesondere auf den nördlichen Ortsrand des Stadtrandes Hildens, bleibt gemäß dem Klimagutachten unverändert. Die Behauptung, das „neue Klimagutachten“ enthalte „falsche Aussagen“ wird leider nicht belegt. Ein früheres Klimagutachten (hier: zum GE „Giesenheide“) wurde ausschließlich für das damalige Projekt erarbeitet. Alle seinerzeitigen Herleitungen und Prognosen wurden aktualisiert und mittels eines methodisch anerkannten Strömungs- und Klimamodells abgebildet. Die dem Modell hinterlegten Eingangsdaten und Parameter sind plausibel und nachvollziehbar.

Das Klimamodell unterstellt dabei die konkret beabsichtigte Planung zum Vorhabenbezogenen Bauungsplan Nr. 204A. Die Ermittlungen umfassen dabei nicht nur den Vorhabenbereich, sondern den gesamten Umgebungsbereich. Er reicht im Süden deutlich bis in

den bebauten Bereich der Stadt Hilden, und umfasst auch im Norden den gesamten südlichen Siedlungsbereich der Stadt Erkrath mit dessen Gewerbegebiet und der Wohnbebauung. Alle klimatologischen Veränderungen, die mit der Umsetzung der 52. FNP-Änderung (und dem VBP 204A) ausgelöst würden, beziehen sich immer auf den Vorhabenbereich selbst oder sein unmittelbar angrenzendes Umfeld. Eine Erwartung einer noch höheren Belastung für die Bevölkerung Hildens als bisher wird in keinem Szenario des Klimaökologischen Fachbeitrages erwartet.

Für die Angabe, dass „wiederholt und zuletzt im April und Mai 2020 (...) Wasser- und Zwergfledermaus“ nachgewiesen wurden, sind leider keine konkreten Verortungen und Quellen benannt.

Die örtlichen Begehungen zu den faunistischen Erfassungen 2018 zeigten im beabsichtigten Umbaubereich der Tennis- und Golfanlage keine Hinweise für Sommerquartiere gebäudebewohnender Fledertiere. Da Sommerquartiere (Männchenquartiere / Einzelunterschlüpfen) oder Wochenstuben trotzdem nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden sollten, werden artenschutzrechtlich anerkannte Maßnahmen ergriffen, um im Bedarfsfalle Tiere zu schützen (vgl. Ausführungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Fachbeitrag Nr. 204A)

Einzelbäume mit Baumhöhlen, die der Wasserfledermaus als Sommerquartier dienen könnten, sind im Vorhabenbereich (maßgeblich auf Grund der geringen Altersstufe der Einzelbäume) nicht vorhanden. Das derartige Baumhöhlen am Waldrand oder den kleinen Lichtungen im südöstlich anschließenden Altbaumbestand der kleinen Waldfläche am Hühnergraben existieren können, ist nicht auszuschließen. Diese bleiben vom Vorhaben in jedem Falle unberührt. Dass die Flächen der 52. FNP-Änderung in Teilflächen Jagdrevier verschiedener Fledermausarten sind, ist unstrittig.

Dass insbesondere der Population der Zwergfledermaus ein Teilbereich ihres Jagdrevieres als Lebensraums entzogen wird, ist gegeben. Eine dadurch herbeigeführte signifikante oder sogar erhebliche Beeinträchtigung der Population im Sinne des Artenschutzes (hier im Sinne des §44 BNatSchG) ist sicher auf Grund des räumlichen flächendeckenden Vorkommens dieser Fledermausart auszuschließen. Ein Verlust von Quartiersbäumen kann mit derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls sicher ausgeschlossen werden.

2. **dass – soweit unter 1. keine abweichende Abhandlung beschlossen wurde – die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten sind als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 11.12.2019 (Sitzungsvorlage SV 61/233) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 11.12.2019 verwiesen;**
3. **die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie gemäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) unter Berücksichtigung der stattgefundenen Anregungen beschlossen.**

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Hildener Stadtgebietes zwischen der Bundesautobahn A46 im Norden, der Gerresheimer Straße (L 404) im Westen und dem Hühnergraben bzw. der Straße Diekhaus sowie dem Nordring (L 403) im Süden. Die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 195 stellt die östliche Grenze des Geltungsbereiches der 52. Flächennutzungsplanänderung dar. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 137, 138, 174 und 175 sowie Teile der Flurstücke Nr. 53, 125, 136, 180, 181, 195 und 197, alle in Flur 36 der Gemarkung Hilden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche mit der Ausweisung Sonderbaufläche – Tennis (S-Tennis) in gewerbliche Bauflächen (GE) und Sonderbaufläche – Gastronomie (S-Gastro) umgewandelt werden, um die Voraussetzungen für den geplanten Bau eines Gewerbeparks zu schaffen.

Dem Beschluss liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 20.07.2020 zugrunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Am 11.12.2019 wurde im Rat der Beschluss zur Offenlage der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gefasst. Durch die Änderung des FNP's soll die Fläche mit der heutigen Ausweisung Sonderbaufläche (SO) größtenteils in gewerbliche Baufläche (GE) umgewandelt werden, um die Voraussetzungen für den geplanten Bau eines Büro- und Gewerbeparks zu schaffen. Nur die Fläche von Mc Donald's inklusive Parkplatz soll als Sonderbaufläche für Gastronomie erhalten bleiben.

Die Offenlage der FNP-Änderung vom 25.02. bis zum 27.03.2020 wurde am 17.02.2020 amtlich bekanntgemacht. Diese wurde am 16.03.2020 auf Grund der stark eingeschränkten Zugänglichkeit des Rathauses ausgesetzt. Die Aussetzung und der Hinweis auf eine Weiterführung stand am 26.03.2020 in der Amtlichen Bekanntmachung der Stadt.

Vom 04.05. bis zum 08.06.2020 wurde die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung fortgesetzt, allerdings nicht nur für die fehlende Woche, sondern nochmals für einen Monat, gemäß § 3 BauGB. In dieser Zeit war die Zugänglichkeit des Rathauses in den durch Covid 19 bedingten leicht geänderten Öffnungszeiten nach Terminvereinbarung problemlos möglich.

Für die Wiederaufnahme der Offenlage sprach die Empfehlungen des Städte- und Gemeindebunds vom 19.03.2020 (Schnellbrief 98/2020) sowie der Umgang anderer Kommunen mit Offenlagen von Bauleitplänen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Unterlagen im Internet zur Einsichtnahme zur Verfügung standen.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB fand ebenfalls vom 25.02. bis zum 27.03.2020 statt und wurde nicht unterbrochen, da der Zutritt zum Rathaus für diese nicht relevant war. Die Rückäußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt und sind, wo erforderlich, Gegenstand der Abwägung im Beschlussvorschlag. Zudem wurden in der Offenlage Anregungen und Bedenken von Bürgern vorgebracht. Auch diese sind Gegenstand der Abwägung im Beschlussvorschlag.

Gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde bereits am 05.03.2019, gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, bei der Bezirksplanungsstelle der Bezirksregierung Düsseldorf angefragt, ob die Raumordnungsziele mit der Planung übereinstimmen. Mit dem Schreiben vom 08.05.2019 meldete die Bezirksregierung landesplanerische Bedenken an.

Daraufhin wurden die Aufgaben und Funktionen des Regionalen Grünzuges in dem betroffenen Bereich analysiert und – auch mit Hilfe des „Klima-Gutachtens“ – die mögliche Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben bewertet.

Das Ergebnis wurde am 21.08.2019 mit Vertretern der Regionalplanungsbehörde besprochen. In Abstimmung mit der Bezirksregierung wurde anschließend die Entwurfsbegründung zur 52. FNP-Änderung ergänzt bzw. korrigiert. Hierdurch konnten die landesplanerischen Bedenken ausgeräumt werden.

Parallel zur Offenlage im Februar/ März 2020 und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde der Bezirksregierung die Anfrage nach § 34 Abs. 1 und Abs. 5 (LPIG) gestellt. Mit dem Schreiben der Bezirksplanungsstelle vom 15.04.2020 (Anlage 3) wurden keine landschaftsplanerischen Bedenken mehr erhoben.

Bei einem positiven Beschluss über die 52. Flächennutzungsplanänderung im Rat der Stadt Hilden könnte sie der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt werden. Dieser nur für den FNP erforderliche Verfahrensschritt nimmt in der Regel bis zu drei Monate in Anspruch. Somit könnte Anfang 2021 die Bekanntmachung der FNP-Änderung erfolgen.

Es ist beabsichtigt, den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 204A, der überwiegend parallel mit der FNP-Änderung aufgestellt wurde, in den Stadtentwicklungsaus-

schluss am 18.11.2020 und in den Rat am 09.12.2020 zur Beratung einzustellen. Sollten dort positive Beschlüsse gefasst werden, könnten beide Planwerke durch die gemeinsame Bekanntmachung Anfang des nächsten Jahres gleichzeitig in Kraft treten.

gez.
B. Alkenings
Bürgermeisterin

Klimarelevanz:

Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A wird der Bau eines gewerblich genutzten Gebäudes rechtlich ermöglicht. Die entstehenden Auswirkungen sind lokal begrenzt. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Kompensation vorgegeben. Insgesamt ist das Vorhaben daher als verträglich einzustufen.

Relevant für das Klima, soweit die Planung umgesetzt wird:

Bei Umsetzung der Planung werden derzeitige gewerblich genutzte Grünflächen versiegelt sowie ein Bereich des vorhandenen Waldes.

Eine Kompensation für die Waldfläche wird an anderer Stelle im Stadtgebiet vorgenommen. Die Kompensation für die Grünflächen und wegfallenden sonstigen Bäume wird teilweise im Plangebiet durch Neupflanzung erbracht, als auch durch eine Renaturierungsmaßnahme an der Itter. Durch die Versiegelung wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt.

Eine Kompensation soll durch die Einleitung des Niederschlagswassers in Versickerungsanlagen bzw. in den Hühnergraben erfolgen.

Es wurde ein klimaökologischer Begleitplan (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 7/2019) erstellt, der zu folgenden Ergebnissen kommt:

Durch die geplante Überbauung der Fläche wird die kaltluftbildende Funktion „lokal“ stark eingeschränkt, was mit einer lokalen Zunahme der Temperaturparameter einhergehen wird.

Durch die Begrünung der Außenanlagen und Pflanzung von Bäumen vor Ort, sowie der vorgesehenen hellen Gebäudefassade, wird die Wärmebelastung gemindert.

Die Strömungsgeschwindigkeiten und Kaltluftvolumenströme werden gegenüber dem Status Quo grundsätzlich herabgesetzt, können sich aber auch kleinräumig durch Kanalisierung der Strömung verstärken.

Für die angrenzenden Siedlungsflächen wirken sich die Änderungen des Kaltluftvolumenstroms aus klimaökologischer Sicht nicht erheblich aus, so dass die klimaökologische Funktion des Grünzuges erhalten bleibt.

Im Gewerbegebiet sind mindestens 2.250 m² der Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen mit einer Ausdehnung von jeweils mehr als 4 m² mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu begrünen. Zudem verpflichtet sich der Vorhabenträger, auf der Dachfläche eine Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 750 KW-Peak zur Energiegewinnung zu errichten.

Stadt Erkrath | Postfach 11 54 | 40671 Erkrath

Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und
Vermessungsamt
Postfach 100880
40708 Hilden



**52. FNP-Änderung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Holsträter,

vielen Dank für die Zusendung der Beteiligungsunterlagen.

Die Stadt Hilden plant die 52. Flächennutzungsplanänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden (FNP 1993). Hierdurch soll eine Änderung der Darstellung von einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ in eine größtenteils gewerbliche Baufläche (GE) vorgenommen werden. Ziel der Planung ist die Ansiedlung eines „Büro- und Gewerbepark“.

Die Stadt Erkrath hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.a. Flächennutzungsplanänderung vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung



F. Schmidt
Technischer Beigeordneter

Der Bürgermeister

**Stadtplanung Umwelt Vermessung
Fachbereich 61**
Schimmelbuschstraße 11-13
40699 Erkrath

Es schreibt Ihnen

Beate Kluge
Zimmer 305
Telefon 0211-2407-6107
Fax 0211-2407-6010
Beate.kluge@erkrath.de

Mein Zeichen 61/ Kl

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom 21.02.2020

Datum 05.03.2020

Stadt Erkrath

Bahnstraße 16 | 40699 Erkrath

T (zentral) 0211-2407-0

F (zentral) 0211-2407-1033

www.erkrath.de

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag:

9:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 16:00 Uhr

Freitag:

9:00 - 12:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Bankverbindung

Kreissparkasse Düsseldorf

IBAN: DE78 3015 0200 0003 4000 25

BIC: WELADED1KSD

Gläubiger-ID

DE29ZZZ00000060460

Mandatsreferenz

Kassenzeichen (siehe oben)

ÖPNV

S-Bahn

Linien S 8, S 68 bis

Hochdahl S-Bahnhof

Bus

Linien 741 und 05

Stellungnahme(n) (Stand: 17.03.2020)

Sie betrachten: 52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)
Verfahrensschritt: Offenlagezeitraum
Zeitraum: 25.02.2020 - 27.03.2020

Behörde:	Industrie- und Handelskammer Düsseldorf
Frist:	27.03.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Dr. Vera Jablonowski, am: 06.03.2020 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Frau Holsträter, im Rahmen der Trägerbeteiligung hatten wir Ihnen in unserer Kurzmitteilung vom 6.3.2019 mitgeteilt, dass wir die 52. FNP-Änderung unterstützen. Weitere Hinweise haben wir im Offenlageverfahren nicht.</p> <p>Freundliche Grüße Abteilung Branchenbetreuung Dr. Vera Jablonowski</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan

Stadt Hilden
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan
Telefon (02104) 69 13-0
Telefax (02104) 69 13 66
E-Mail BRW@BRW-Haan.de
Internet www.BRW-Haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle
Frau Kolk - 236
Marita.Kolk@BRW-Haan.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
21.02.2020

Unser Zeichen
DÜ-RP-6077-KL

Datum
10.03.2020

52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB, öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

l. A.


Dipl.-Ing. Wedmann
Fachbereichsleiterin Gewässer

Bürgermeisterin

Fachbereich Planung
40721 Hilden

Ihr Schreiben	21.02.2020	Auskunft erteilt	Herr Zellin
Aktenzeichen	61-1/Ze	Zimmer	3.115
Datum	27.03.2020	Tel. 02104 99-	2607
	Bitte geben Sie bei jeder	Fax 02104 99-	84-2607
	Antwort das Aktenzeichen an.	E-Mail	koordinierung@kreis-mettmann.de

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Stadt Hilden
Flächennutzungsplan, 52. Änderung
Bereich: Tennis + Golf ranch Bungert (Diekhaus)**

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Gegen die o.g. 52. Änderung des FNP bestehen aus Entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Das Entwässerungskonzept ist mit der UWB des Kreis Mettmanns eng abzustimmen.

Meine Stellungnahme vom 08.04.2019 behält somit weiterhin Gültigkeit.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Änderung dient der Festlegung einer neuen Nutzung des bisher für eine Tennis- und Golfanlage genutzten Sondergebietes. Die Konkretisierung des Vorhabens und u.a. auch die immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen erfolgen im Bebauungsplanverfahren Nr. 204 A.

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Homepage
www.kreis-mettmann.de

Telefon (Zentrale)
02104 99-0
Fax (Zentrale)
02104 99-4444
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
08:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Altlasten

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

Kreisgesundheitsamt:

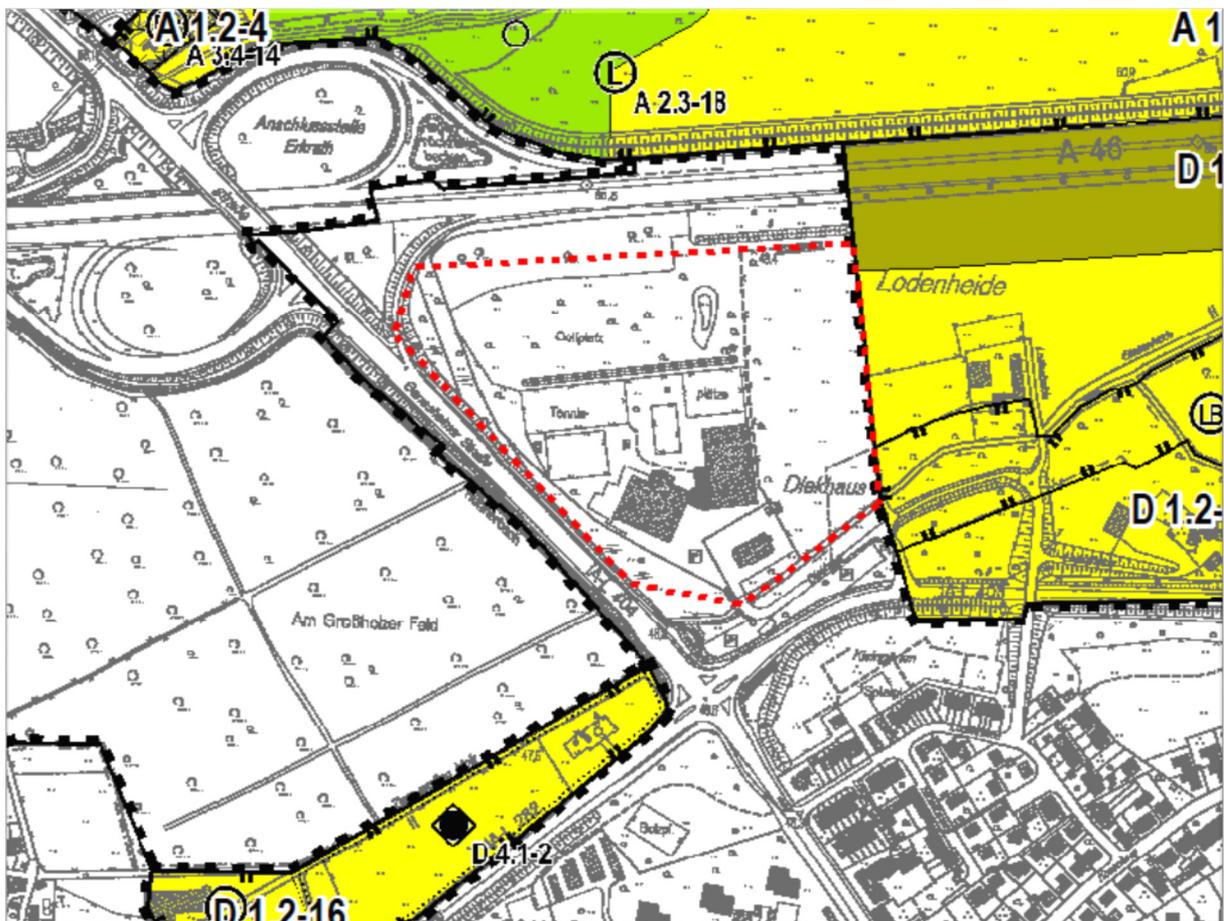
Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Untere Naturschutzbehörde:

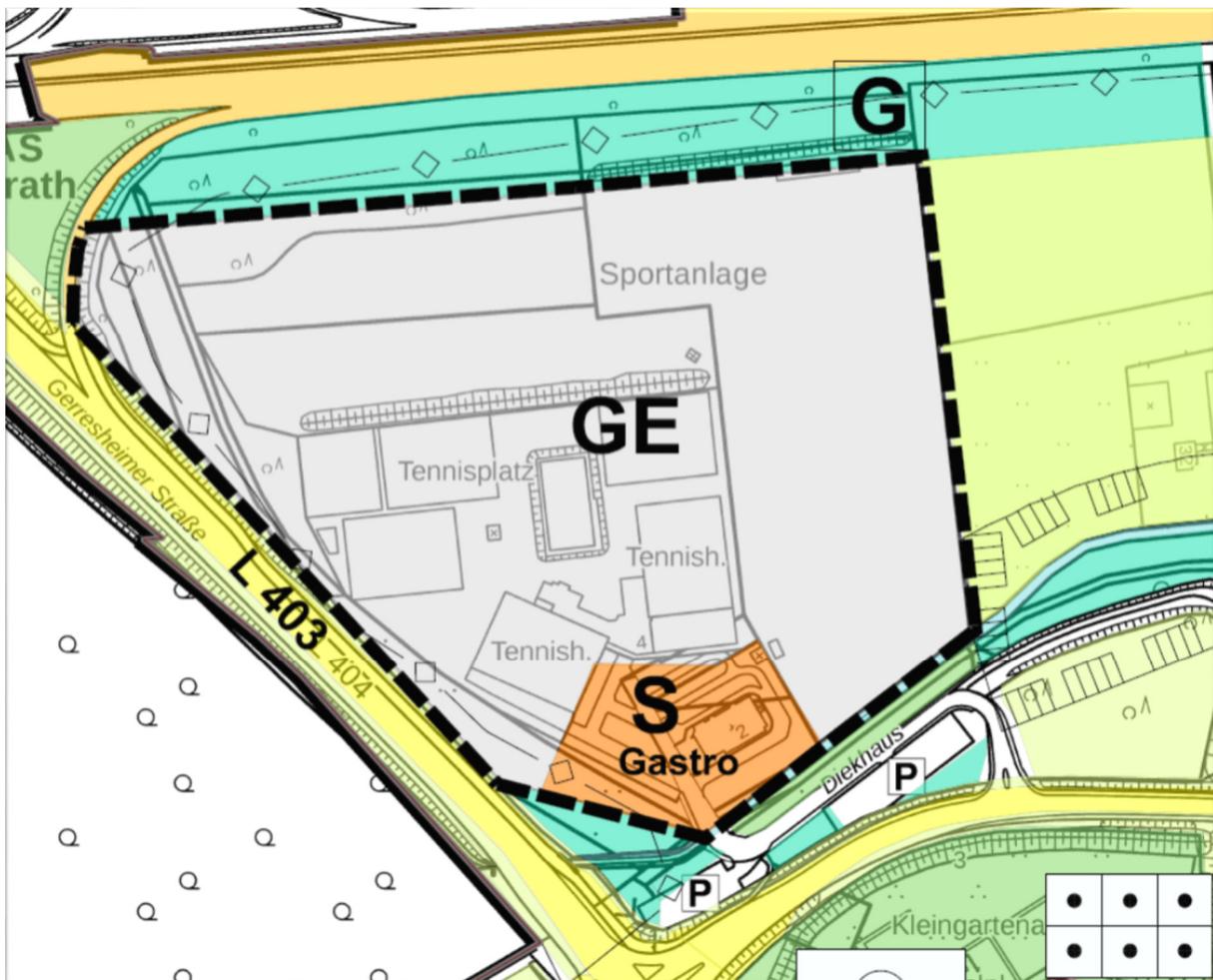
Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Mettmann (2012):
 (rot umrandet der Geltungsbereich der 52. FNP Änderung)



Geltungsbereich und Darstellung der FNP Änderung



Umweltbericht/ Eingriffsregelung / Artenschutz:

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie potentielle Beeinträchtigungen von geschützten Arten vorbereitet. Details zu den Auswirkungen werden auf Ebene des Bebauungsplans untersucht. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

Planungsrecht:

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) ist das Änderungsgebiet überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Regionaler Grünzug ausgewiesen. Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Sonderbaufläche (S) größtenteils in gewerbliche Baufläche (GE) umgewandelt werden. Nur die im südlichen Teil ausgewiesene Sonderbaufläche „Gastro“ soll beibehalten werden.

In der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 LPIG wurden seitens der Bezirksplanungsbehörde landesplanerische Bedenken erhoben. Diese wurden mit der fehlenden Auseinandersetzung mit den Funktionen des Regionalen Grünzuges (RGZ) im Planbereich und der fehlenden Auseinandersetzung mit den klimaökologischen Auswirkungen der Planung begründet.

Wie in dem Gespräch am 21.08.2019 zwischen der Stadt Hilden und der Bezirksplanungsbehörde vereinbart, hat die Stadt Hilden die Begründung zur 52. Änd. des FNP in Bezug auf die Funktionen des RGZ und die klimaökologischen Auswirkungen der Planung entsprechend modifiziert. Sie hat ausführlich in der Begründung dargelegt, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich der Aufgaben und der Funktionalität des Regionalen Grünzuges (klimaökologische Auswirkungen, Biotopvernetzung) entstehen. Was die Funktionen Siedlungsgliederung und Naherholung eines Regionalen Grünzuges angeht, so hat die Stadt Hilden nachvollziehbar begründet, warum aus dem betroffenen RGZ diese Funktionen nicht abgeleitet werden können.

Gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden daher im Verfahren gem. § 34 Abs.1 und 5 LPIG seitens des Kreises Mettmann gegenüber der Bezirksregierung keine regionalplanerischen Bedenken vorgebracht.

Im Auftrag

Zellin

Holstraeter, Iris

Von: Groll, Lutz
Gesendet: Montag, 30. März 2020 07:17
An: Holstraeter, Iris
Betreff: WG: 52. Änderung FNP Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)
Anlagen: Stellungnahme Projektgruppe Autobahn zur A46.pdf

Von: Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de
Gesendet: Freitag, 27. März 2020 17:52
An: amt61
Cc: Ludger.Igel@strassen.nrw.de; Athanasios.Mpasios@strassen.nrw.de; Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de; Ute.Tillmann@strassen.nrw.de

Betreff: 52. Änderung FNP Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)

52. Änderung FNP Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)

frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich verweise auf meine bisher im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen sowie meine Nachricht vom 04.11.2019 und die dort angefügte Stellungnahme der Projektgruppe Autobahn für die A46.

Die in der Stellungnahme der Projektgruppe aufgeführten Punkte sind zu beachten. Ich weise insbesondere nochmals auf die Forderung der Freihaltung entsprechender Flächen für die Bundesautobahn hin.

Im vorliegenden Gutachten wird bis 2030 keine weitere Steigerung des allgemeinen Verkehrs erwartet.

Hierzu werden die Verkehrszahlen der Dauerzählstelle des benachbarten Autobahnkreuzes herangezogen, bei dem die Entwicklung in 2018 rückläufig ist.

Im direkt angrenzenden Abschnitt AS Erkrath bis AK Hilden steigen die Verkehrszahlen laut Tabelle 1 allerdings.

Gegenüber der Bundesweiten Verkehrsprognose 2030 ist der Verkehr im Umfeld der Planung in erheblichem Maße gestiegen und überzeichnet die damals erwarteten Zahlen für 2030 in 2018 bereits mit mehr als 7000 Kfz/24h. Auch in den Jahren von 2015 – 2018 sind die Verkehrszahlen an den betroffenen Knotenpunkten nochmals angestiegen.

Ein abnehmender oder stagnierender Trend ist daher aus Sicht der hiesigen Niederlassung nicht zu erkennen.

Für Rückfragen stehe gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Ingo Gerhardt

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Regionalniederlassung Niederrhein

Abt. 4: Planungen Dritter

Breitenbachstr. 90

41065 Mönchengladbach

☎ Tel.: 02161 409-483

☎ Fax: 02161 409-155

✉ E-Mail: ingo.gerhardt@strassen.nrw.de

Straßen.NRW sucht Möglichmacher!

Jetzt bewerben: www.nrw-verbinden.de



Stellungnahme Projektgruppe Autobahn zur A46

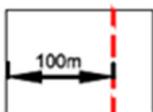
Das Bauvorhaben liegt an der [A 46 AS Erkrath](#), die im Rahmen des Ausbaus des AK Hilden mit ausgebaut werden muss. Die Prognose 2030 weist bereits ohne das Ausbauprojekt „Hildener Tor“ eine nicht ausreichende Leistungsfähigkeit aus. An der AS Erkrath sind daher auf der Hauptfahrbahn der A46 weitere Parallelschienen bis zum Autobahnkreuz Hilden erforderlich. Weiterhin müssen auch für die Autobahnrampen an der AS Erkrath weitere Fahrspuren optional mit betrachtet werden. Durch den Ausbau des „Hildener Tors“ wird diese Situation noch verschärft.

Da der Ausbau des AK Hilden im vordringlichen Bedarf des BVWP's 2030 vorgesehen ist, gilt es zwingend die Anbauverbotszonen von 40m für die A46 incl. der Autobahnrampen einzuhalten.

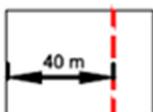
Dieses gilt auch für den südlich liegenden Wald entlang der A46, der im Rahmen der Umweltplanung zum Gewerbegebiet als Fläche für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden soll. Die bestehende Waldfläche ist langfristig nicht zur Eingrünung des Gewerbegebietes geeignet, da diese im Zuge des geplanten Umbaus des AK Hilden für die Optimierung der AS Erkrath in Anspruch genommen werden muss. Sie ist daher aus möglichen B-Plan- Festsetzungen herauszunehmen.

Die aus dem „Hildener Tor“ zusätzlichen Verkehrsmengen sind zu benennen, damit diese für die Prognose 2030 vom AK Hilden mit berücksichtigt werden können. Weiterhin ist im Verkehrsgutachten der Vorhabenträger die AS Erkrath mit zu betrachten und die Leistungsfähigkeitsnachweise gem. HBS vorzulegen. Daraus resultierende Maßnahmen wären in diesem Fall dann anlassbezogen vom Vorhabenträger zu tragen.

Es wird auf fehlerhafte Darstellung/Bezeichnung in der Legende der Unterlage 200995_plan_1Toeb_final.pdf bzgl. hingewiesen.



Anbauverbot BAB 46 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG -40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn



Anbaubeschränkung BAB 46 gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG - 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

Stadtverwaltung Hilden
 Planungs- und Vermessungsamt
 Frau Holsträter
 Am Rathaus 1
 40721 Hilden



per E-Mail an: iris.holstraeter@hilden.de

Dimitrius Bach

Tel. +49 561 934-1372

DBa / 2020.01221

Kassel, 28.02.2020

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2369

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

**52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis und Golf Ranch Bungert (Diekhaus) im Stadtteil Hilden - Nord
 - Ihr Zeichen mit Schreiben vom 21.02.2020 -
 Unser Aktenzeichen: 05.00.00.208.00088.19
 Vorgangsnummer: 2020.01221**

Sehr geehrte Frau Holsträter,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung WEDAL	800	100,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL Kabel			1,00	WINGAS GmbH

Zuständiger Pipelineservice:

PLS Weisweiler, Telefon: +49 2403 99001-2404, Mobil: +49 170 6370196



Seite 2 von 4, Az: 05.00.00.208.00088.19, 28.02.2020

52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis und Golf Ranch Bungert (Diekhaus) im Stadtteil Hilden - Nord

Die Lage unserer Anlagen ist den beigegeführten Bestandsplänen, Blatt 11.26/I und 11.27/N, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind **nicht** berücksichtigt. **In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen.** Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Die Koordinaten der Tangentenschnittpunkte (TS) unserer Anlagen sind ebenfalls unserem Bestandsplan zu entnehmen. Das in dem Plan genannte Koordinatensystem ist zu berücksichtigen.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungssachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.

- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn / Parkplatz darf **nicht** unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenaufbau für SLW 60“ **als Mindestanforderung** zu berücksichtigen.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

Die Zufahrt und die Stellplätze dürfen nicht gasundurchlässig gebaut werden. Um dies zu gewährleisten, müssen „Riech- oder Schnüffelrohre“ im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die erforderliche Anzahl und Position ist mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.

- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.

Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel $< 1,0$ m ist nicht zulässig.

- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.

Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.

Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.

Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.

Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.

- Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnde Gehölze im Schutzstreifen ist unsere Zustimmung erforderlich.



Seite 4 von 4, Az: 05.00.00.208.00088.19, 28.02.2020

52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis und Golf Ranch Bungert (Diekhaus) im Stadtteil Hilden - Nord

Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich unseres Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.

- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.
- Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.
- Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben.

Dies ist **keine** Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Wie Sie unserem Bestandsplan entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann **nur** für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Bach

Anlage

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Auskunft wurde erstellt für:

Name Frau Iris Holsträter
Kontakt 02103/72-420
iris.holstraeter@hilden.de
Anschrift Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Auskunft wurde erstellt von:

Name Michael Ahrens
Kontakt michael.ahrens@westnetz.de
Anschrift innogy SE
Westnetz GmbH

Anfragedaten:

Nummer 2020.02.25-07.16.13.716_9314
Datum 2020-02-25 07:17:54
Grund Planung Tiefbau
Projekt 52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)
Ortsangabe Diekhaus Hilden
Hinweise
Auskunftsbereich 1: 3354446.78;5674994.63 3354546.78;5674994.63 3354546.78;5675131.88 3354446.78;5675131.88
2: 3354546.78;5674994.63 3354646.78;5674994.63 3354646.78;5675131.88 3354546.78;5675131.88
3: 3354646.78;5674994.63 3354746.78;5674994.63 3354746.78;5675131.88 3354646.78;5675131.88
4: 3354746.78;5674994.63 3354846.78;5674994.63 3354846.78;5675131.88 3354746.78;5675131.88
5: 3354846.78;5674994.63 3354946.78;5674994.63 3354946.78;5675131.88 3354846.78;5675131.88
6: 3354446.78;5674857.38 3354546.78;5674857.38 3354546.78;5674994.63 3354446.78;5674994.63
7: 3354546.78;5674857.38 3354646.78;5674857.38 3354646.78;5674994.63 3354546.78;5674994.63
8: 3354646.78;5674857.38 3354746.78;5674857.38 3354746.78;5674994.63 3354646.78;5674994.63
9: 3354746.78;5674857.38 3354846.78;5674857.38 3354846.78;5674994.63 3354746.78;5674994.63
10: 3354846.78;5674857.38 3354946.78;5674857.38 3354946.78;5674994.63
3354846.78;5674994.63 11: 3354446.78;5674720.13 3354546.78;5674720.13
3354546.78;5674857.38 3354446.78;5674857.38 12: 3354546.78;5674720.13
3354646.78;5674720.13 3354646.78;5674857.38 3354546.78;5674857.38 13:
3354646.78;5674720.13 3354746.78;5674720.13 3354746.78;5674857.38 3354646.78;5674857.38
14: 3354746.78;5674720.13 3354846.78;5674720.13 3354846.78;5674857.38
3354746.78;5674857.38 15: 3354846.78;5674720.13 3354946.78;5674720.13
3354946.78;5674857.38 3354846.78;5674857.38

Regionale Besonderheiten

Düsseldorf

Die Westnetz beaskunftet nur die Steuerkabel.

-

Hilden

Die Westnetz beaskunftet nur die Steuerkabel.

-

Stadt Hilden

Am Rathaus 1

40721 Hilden

per Mail : iris.holstraeter@hilden.de
peter.stuhltraeger@hilden.de

Kopie: info@lb-naturschutz-nrw.de - **ME-165/19**

Bund für Umwelt -und
Naturschutz LV NW
Ortsgruppe Hilden

Dieter Donner

Humboldtstraße 64
40723 Hilden

Tel. 02103/65030
Mail. dieter.donner@bund.net

Datum: 12.06.2020

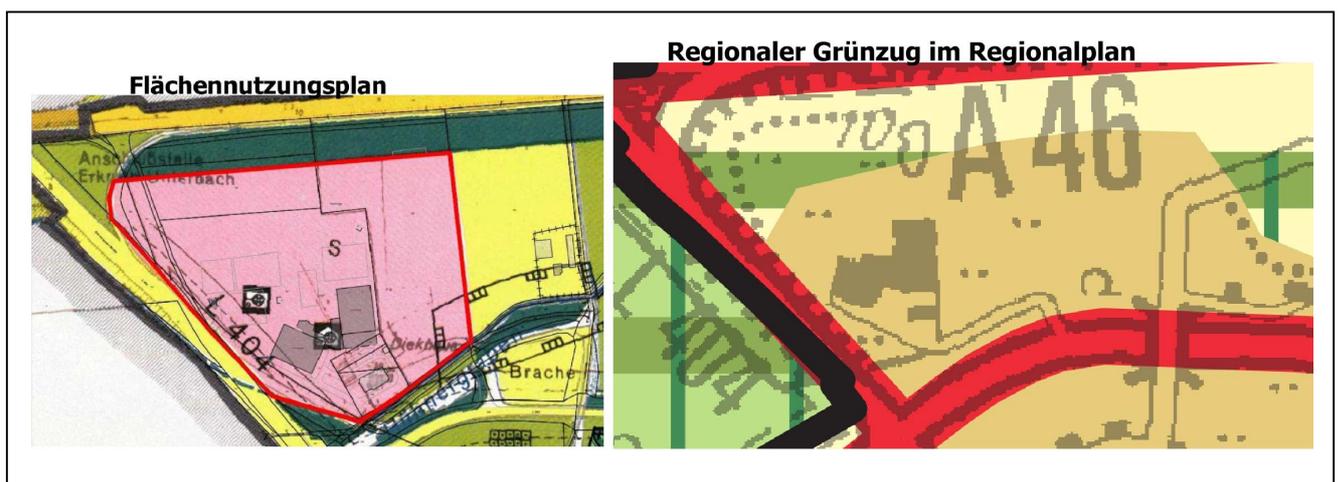
Betr: B-Plan 204 A und 52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus) für den Bereich Hilden-Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

Eine Stellungnahme zum B-Plan 204 A ist nicht isoliert sondern nur im Zusammenhang mit der bereits früher gestarteten (rechtlich anfechtbaren, weil unterbrochenen) Offenlage der begehrten und noch nicht rechtswirksamen 52. FNP-Änderung sinnvoll zu beurteilen. Mit den "Einschränkungen der Offenlagen" setzt sich das schon bisher holperige Verfahren zu diesem "Projekt" weiter fort. Ob eine objektive Entscheidung dazu wegen der inhaltlich, rechtlich und in Hinblick auf die Bürgerbeteiligung in dieser Krisenzeit und kurz vor den bevorstehenden Kommunalwahlen wirklich nötig und möglich ist, bezweifeln wir. Deshalb regen wir eine klimagerechte und stadtoökologisch bessere Neuplanung mit reduziertem Flächeninanspruch und dem Erhalt eines hinreichend breiten "Regionalen Grünzug" an .

In unserem Schreiben des vom 09.04.2019 als vorläufige Stellungnahme zu dem B-Plan 204 und zur Flächennutzungsplanänderung wird beides in der vorgelegten Form abgelehnt. Durch Probleme mit der OÖB-Information bzw. mit den dort nicht zugänglichen Daten konnten wir nur mehr generelle Einwendungen erheben. Durch die jetzt vorgelegten Unterlagen (einschließlich bisher einsehbarer Unterlagen zum B-Plan 204A) können wir nun unsere Ablehnung wie folgt detaillierter begründen. Dies allerdings immer noch als "weitere und vorläufige" Stellungnahme wegen der noch nicht vollendeten Offenlage zur FNP-Änderung und der noch nicht durchgeführten Offenlage zur Bebauungsplanung (B-Plan Nr. 204A).

Der geplante Eingriff in den Regionalen Grünzug der noch gültigen Regionalplanung



Die geplante Einschränkung des **Regionalen Grünzuges** des **aktuell gültigen Regionalplanes** halten wir für gravierend und dies geht aus dem oben gezeigten Vergleich auch deutlich hervor. Außerdem ist diese Planung rechtsfehlerhaft, da die Entscheidung über eine Änderung des Regionalplanes durch den Regionalrat zur Zeit nicht stattfinden kann.

Zur Flächeninanspruchnahme

Die Aussage "Auf Ebene des Flächennutzungsplanes bleibt der Grünzug entlang der A 46 gänzlich erhalten." ist nicht zu halten. Auch die Begründung dazu: "Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf" hilft nicht weiter. Denn nur dann, wenn die Grenzen des FNP parzellenscharf eingehalten würden, könnte von einem gänzlichen Erhalt gesprochen werden. Alles andere ist in unseren Augen eine fehlerhafte Darstellung.



Die obige Überblendung zeigt deutlich, dass flächenmäßig der Grünbereich angegriffen wird. Aber vor allem die Funktion eines Regionalen Grünzuges soll erheblich eingeschränkt werden, wenn wie oben zu sehen, die Hallen schon bis an die eigentlich als Wald vorgesehene Fläche heran reichen soll. Daran anschließen sollen sich noch weitere versiegelte Flächen, die keinerlei natürliche Ausgleichsfunktion übernehmen würden. Deshalb erscheint es zwingend, die Baukörper und die versiegelten Flächen wesentlich zu verkleinern.

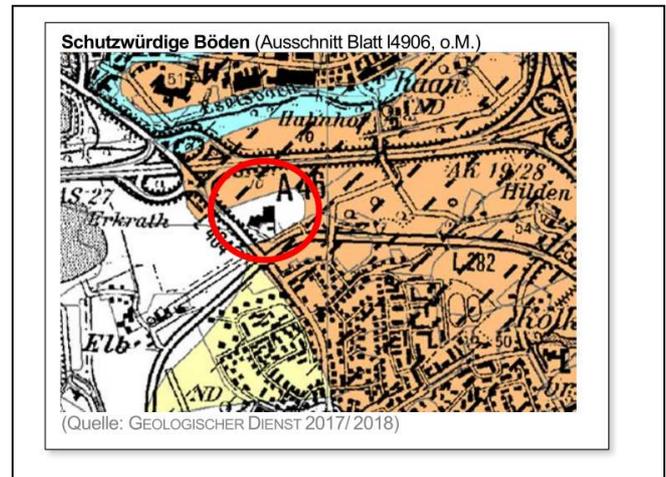
Die wird auch gestützt durch die "Karte der schutzwürdigen Böden", wie im Folgenden zu sehen ist:



Hier zeigt die Überblendung, dass die Bauten und weitere versiegelte Flächen große Bereiche der wertvollen Böden in Anspruch nehmen würden und damit diese ihrer eigentlichen Funktion als wertvolle Böden und CO₂-Speicher nicht mehr dienen könnten.

Zitat: " Im Geltungsbereich sind gemäß der „Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000“ des GEOLOGISCHEN DIENSTES (3.

Auflage 2017/2018) **schutzwürdige Böden ausgewiesen.** Die im Plangebiet des VBP bzw. VEP und überwiegendem U-Raum anstehenden Gleye (G8 2) und Podsol-Braunerden (pB8 2) **gelten als „Böden aus tertiärem Lockergestein“ (braune Einfärbung mit Schraffur) als Standorte mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte. Die Bodenteilfunktion wird als sehr hoch klassifiziert (bf5_at)."**

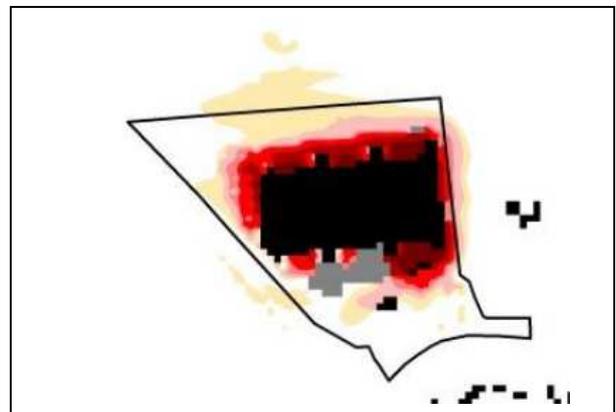
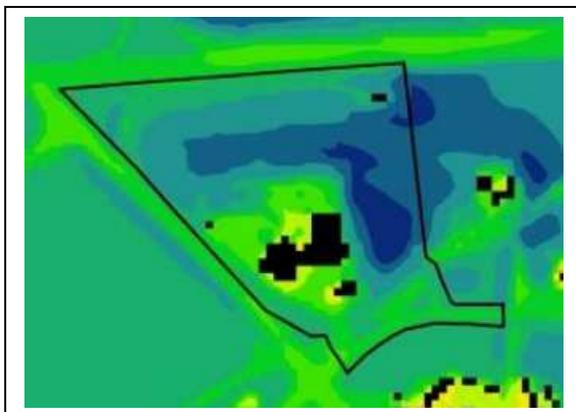


Bisher waren diese wertvollen Bodenbereiche im wesentlichen - als Golfübungsanlage - Grünland und nur an einigen wenigen Stellen verdichtet bzw. versiegelt. Das gilt in gleicher Weise für den angrenzenden Acker, der als Abschlagfläche ebenfalls nicht versiegelt ist.

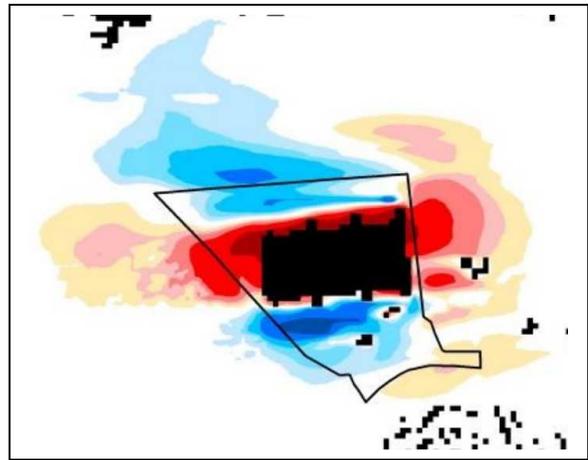
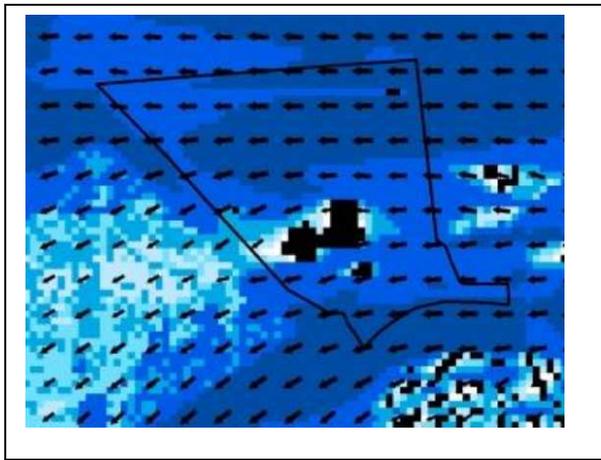
Hier dürfen die früheren Ausweisungen als Sondergebiet (Tennis- und Golfanlage) jetzt nicht in ein Gewerbegebiet um gewidmet und um interpretiert werden. Vielmehr müssen diese stadt- und landschaftsökologischen Aspekte gewürdigt und abgewogen werden.

Als weiteres Argument ist die Funktion eines Regionalen Grünzuges als Klimaausgleichszone zu bewerten. Die Argumentation der Klima-Gutachten ist über die vergangenen Jahrzehnte in eine arge Schieflage geraten. Dies wird an den folgenden Bildern und Aussagen deutlich:

Die im Klimagutachten gezeigten Modellgrafiken zeigen deutlich die durch die geplante Bebauung zu erwartenden Stadt-Klima-Wirkungen - die Aufheizungen - auf. Diese sollen kaum oder keine Auswirkungen haben? Die kleinen Ausgleichsmaßnahmen werden dagegen große zumindest mittelfristig unrealistische Hoffnungen zugeschrieben!



Vor Bebauung Kaltluftentstehung und -zufuhr - nachher Temperatur-Hotspot - und damit weitere Aufheizung statt Kühlungswirkung



Aus Blau (= ein flächendeckender breiter Kaltluftstrom) wird Rot (= großflächiger Hotspot) ; die Einschränkung bzw. Umwandlung soll vernachlässigbar sein?

Nur so kommt der Gutachter zur folgenden "neuen" Schlussfolgerung:

"In den Siedlungsbereichen von Hilden und Erkrath ist keine signifikante Änderung des Kaltluftvolumenstroms durch das Vorhaben zu erwarten. Die Verringerung des Kaltluftvolumenstroms durch den geplanten Unternehmerpark im Bereich des Grünzuges ist als erheblich einzuschätzen. Anders jedoch als bei Belastungen durch Luftschadstoffe oder Verkehrslärm, für die in Verordnungen konkrete Grenz- oder Richtwerte genannt werden, gibt es für die Beeinflussung des Kaltlufthaushaltes keine allgemeingültigen Bewertungsmaßstäbe."

Die Gutachten aus den früheren Jahren kamen zu anderen Aussagen und Empfehlungen, obwohl damals die stadtklimatische Situation noch längst nicht so dramatisch war wie in den letzten Jahren:

Die Aussage 1983 (Zitate aus der vorgelegten Begründung) :

"Jedoch wird in der Studie empfohlen eine zukünftige Gewerbenutzung durch kleinteilige Bebauung mit Durchgrünung zu gliedern und einen Waldgürtel im Norden und Süden zu pflanzen, um das Gewerbegebiet von der Stadt Hilden abzugrenzen bzw. die lufthygienischen Verhältnisse vor Ort zu sichern (Landschaftsarchitekten BDLA, 1983)"

"Bei Bebauung der Freiflächen im Bereich Giesenheide-Lodenheide seien Einzelgebäude vorzuziehen, um weder in Nord-Süd- noch in Ost-West-Richtung eine Blockierung der Strömung entstände. Zudem ist in dem Gutachten empfohlen, eine Versiegelung des Bodens so gering wie möglich zu halten und die Gebäudehöhe nicht die mittlere Baumhöhe vor Ort (ca. 15 m) überschreiten zu lassen."

Die Aussage 2009:

"Die stadtweite Untersuchung zu den Klima- und immissionsökologischen Funktionen im Stadtgebiet Hildens aus dem Jahr 2009 geht für die relevanten Flächen hervor, dass sie eine gute Durchlüftung aufweisen, die Kaltluftlieferung hoch ist und zudem aber bisher überwiegend eine geringe bis keine bioklimatische Belastung im Vorhabengebiet vorliegt."

Die früheren Empfehlungen werden heruntergeschraubt, obwohl die klimatische Entwicklung sich schon jetzt verschärft hat und sich noch weiter verschärfen wird.

Dazu werden die Annahmen für positive Wirkungen, wie z.B. "großkronige Bäume" in der Klimawirkung schon "von Geburt/Pflanzung an" eingerechnet, obwohl dies nicht so bald sondern erst in vielen Jahrzehnten eintreten könnte.

"Für die modelltechnische Umsetzung des Plan-Szenarios des Unternehmerparks Hildener Tor wird das geplante städtebauliche Konzept (s. Abb. 2) umgesetzt. Die Höhen der Halle und der vorgelagerten Bürocubes wurden architektonischen Zeichnungen entnommen. In den Eingangsdaten des Plan-Szenarios wurden großkronige Bäume im Geltungsbereich realisiert und zudem eine Teilversiegelung für die geplanten Parkplätze angenommen."

Und hinsichtlich der "Teilversiegelung" aus der Planung nicht ersichtlich und wohl auch nicht vorgesehen ist.

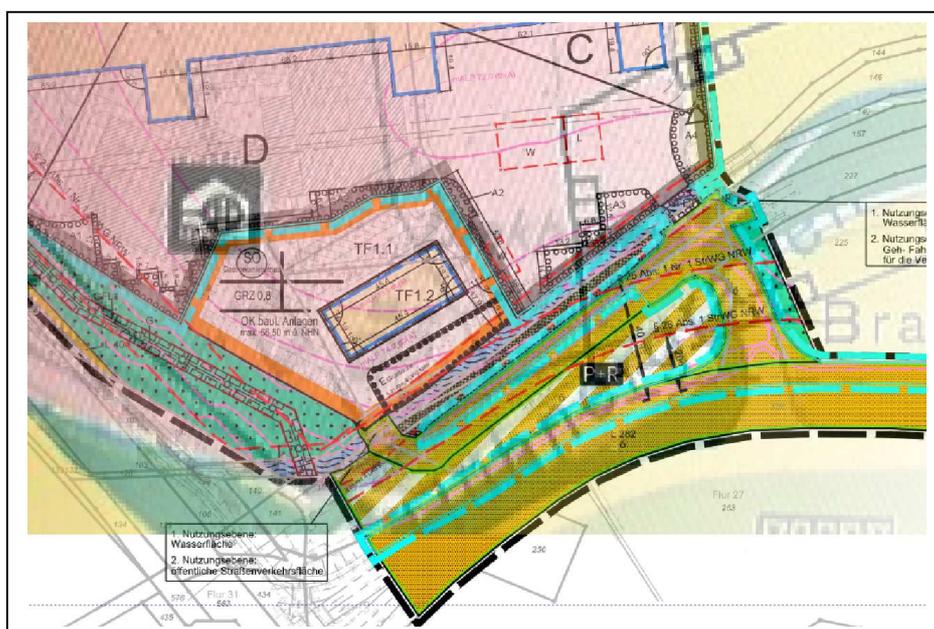
"Mikroklimatische Vielfalt in den begrünten Freiräumen des Unternehmerpark Hildener Tor Damit innerstädtische Grün- und Freiflächen ihr Potential an klimaökologischen Dienstleistungen umfänglich ausschöpfen können, sollten sie innerhalb von bebauten Flächen möglichst vielfältige Mikroklimata bereitstellen. Als Leitbild kann der erweiterbare, für jedermann kostenlos begehbare „Savannentyp“ (Kuttler 2013) dienen. Er besteht zu einem großen Anteil aus gut wasserversorgten Rasenflächen und kleinen Baumgruppen, die mit offenen multifunktionalen Wasserflächen (z.B. Wasserspielplatz und Retentionsraum für Starkregenereignisse), Hügellandschaften, verschatteten Wegen und Sitzgelegenheiten sowie weiteren Strukturmerkmalen (Beete, Rabatten, Blumenwiesen, Sukzessionsflächen) angereichert sind. Die Übergangsbereiche zur angrenzenden Bebauung sollten offen gestaltet sein. Es empfiehlt sich, den Baumanteil in den geplanten Freiräumen und im Straßenraum des Unternehmerparks Hildener Tor gegenüber dem aktuellen geplanten Zustand zu erhöhen, um die tagsüber auftretende Wärmebelastung weiter zu minimieren."

Es fehlt jegliche Erklärung, weshalb unter nunmehr verschärften stadtklimatischen Bedingungen und Anforderungen eine Planung vorgelegt wird, die bereits früher erkannte Notwendigkeiten beiseite schiebt!

Vielmehr soll die Abholzung von - auch klimatechnisch wichtigen - Bäumen hier geschehen und der "Ausgleich" an dem anderen Ende von Hilden und in der Nähe eines ohne hin bewaldeten Geländes erfolgen?

Großkronige Bäume - in dem geplanten Baugebiet - würden bei Pflanzung jetzt frühestens in 30 bis 50 Jahren wesentliche klimatische Wirkungen entfalten können.

Es gibt also mehrere gute Gründe, eine geänderte und an die stadtoökologischen Anforderungen angepasste rechtssichere Planung zu fordern und dem auch in den Beschlüssen zu folgen. Hierzu gehört auch, dass die Eingriffe in den Geschützten Landschaftsbestandteil und den Bereich des Gewässers (Hühnergraben) noch den Naturschutzgremien des Kreises Mettmann (Naturschutzbeirat und ULAN) vorzulegen sind. Die Beteiligung an den neuen Planungen haben wir für den Naturschutzbeirat nunmehr auch angefordert.



Arten- Natur- und Wasserschutzfragen B-Plan 204A

Auf Seite 3 wird das Problem etwas "beiläufig" benannt:

"Der **Geltungsbereich** (durch einen roten Kreis in Abb. 1 markiert) **liegt nahezu vollständig außerhalb naturschutzfachlicher Schutzgebiete und Flächen des Biotopkatasters**. Lediglich im südöstlichen Randbereich (Zufahrt Diekhaus) wird ein kleiner Ausläufer des BK-4807-0005 „Wäldchen Lodenheide“ und der geschützte Landschaftsbestandteil „Wäldchen Lodenheide“ (LB D 2.8-1) tangiert. Die im Umfeld vorhandenen Schutzgebiete und Flächen des Biotopkatasters sind in der folgenden Abbildung dargestellt."

Als "dennoch betroffene Flächen" werden dann aber doch benannt:

1. 142 tlw. (**Gewässer**) und 143 (**Gewässer**),
2. 124,125, 180, 196, 197 (**Brachfläche**)

In der artenschutzrechtlichen Potenzialerfassung wird unterstellt, dass auch im und um den Hühnergraben "keine Vorkommen planungsrelevanter Amphibien zu erwarten sind." Damit betätigt sich der Gutachter als längerfristiger "Wetterfrosch", der die Trockenperioden schon auf Jahre voraussehen kann? Dabei steht das von der Stadt Hilden in Auftrag gegebene "Starkregengutachten" noch aus. Gerade hieraus können u.E. andere Ergebnisse und Schlussfolgerungen nicht ausgeschlossen werden. Sowohl "Allerweltsarten" als auch geschützte Tierarten sind in unserem dicht besiedelten Gebiet ständig auf der Suche nach "verbliebenen bzw. sich neu ergebenden Lebensräumen".

Auf Seite 13 wird eine Kann-Vorschrift angesprochen:

"2.1 Externe Daten

Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten können durch das LANUV gewonnen werden. Dabei werden bekannte Vorkommen nach dem Jahr 2000 für den Messtischblatt-Quadranten (MTB-Q) 48072 "Hilden" zusammengestellt. Die Abfrage kann über eine Auswahl von Lebensräumen eingeschränkt werden."

Dies Kannvorschrift wird "ohne Begründung" in Anspruch genommen? Das ist u.E. nach nicht zu akzeptieren und sollte durch den Rat der Stadt Hilden auch nicht sang- und klanglos hingenommen werden!

"Säugetiere

Bei der Übersichtbegehung zum Nachweis von Fledermäusen im Juli 2018 mittels Batdetektor und Sichtbeobachtung konnten mehrere Zwergfledermäuse, sowie wenige Wasserfledermäuse vor allem im Bereich der Driving-Range und dem älteren Baumbestand im südöstlichen Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Eine generelle Nutzung der Fläche durch Fledermäuse ist somit festzustellen."

Bedenklich erscheint auch die folgende Feststellung:

"Westlich des Gebäudes des Schnellrestaurants ist zudem eine akustische Vogelscheuche angebracht. Diese fördert den anthropogenen Störungseffekt des Gesamtareals für Brutvögel zusätzlich."

Handelt es sich um ein "angemeldetes und zugelassenes Vertreibungssystem" zu Lasten der ohnehin schon geringen Artenvielfalt?

Dies im UN-Jahr der Artenvielfalt als Argument für eine "eingeschränkte" Artenschutzprüfung zu rekrutieren, erscheint uns fatal und nicht gerechtfertigt. "Genutzt" hat dieses Vertreibungssystem offensichtlich zu den Fledertieren zum Glück nicht oder zumindest nicht in der "möglicherweise" illegalen Wirkungsweise?

Der Folgenden Aussage auf Seite 16 müssen wir widersprechen:

"3 WIRKUNGEN DER PLANUNG AUF FAUNA UND FLORA

Die Bauleitplanung selbst entfaltet durch die Erstellung der Planwerke und die Formulierung von Darstellungen / Festsetzungen keine direkten Wirkungen auf Flora und Fauna."

Dies Aussage widerspricht der oben gemachten Feststellung zu den dort vorkommenden Säugetieren (Fledertiere). Die dort angesprochene Driving-Range-Fläche soll größtenteils mit "Gewerbehallen" bebaut werden und würde somit als möglicher Lebensraum wegfallen.

Dennoch wird behauptet:

*"Da es sich bei dem Vorhabensbereich jedoch um eine vergleichsweise kleine Fläche im Verhältnis zum Aktionsradius der Fledermäuse handelt, ist hier **grundsätzlich** davon auszugehen, dass es sich **um keine essenziell bedeutende Nahrungsfläche** handelt."*

Ähnlich relativierend erscheint die Argumentation z.B. zum Graureiher. Zwar wird er als "Nahrungsgast" dort gesehen, aber die aktuelle Relevanz des zukünftigen Baugebietes wird auch hier heruntergespielt:

*"Eine **relevante Betroffenheit** durch die Planung ist auch hier **grundsätzlich auszuschließen**."*

"7 FAZIT (Seite 27)

*Durch den Artenschutzrechtlichen 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. **Dann wäre aus naturschutzfachlicher Sicht eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig.** Nach Auswertung der vorhandenen Daten wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich folgende Habitateignung aufweist*

- Sommerquartiere der Zwergfledermaus in den Gebäuden
- Lebensraum ubiquitärer gehölzbrütender Vogelarten"

Wie soll diese "Ausnahme von den Verboten" vermieden, überwacht und falls dennoch als notwendig erachtet, dann entsprechend zeitnah eingeholt werden????

Die auf Seite 28 genannten Verbotzeiträume "je nach Witterung etwa Ende April bis Ende Juli" erscheinen nicht hinreichend, weil wir in diesem Jahr (2020) die Fledertiere bereits spätestens ab Mitte April (teilweise früher, wenn auch nicht regelmäßig) beobachtet und detektiert haben!

Der folgende Hinweis erscheint zwar löblich und etwas schmeichelnd für unseren Verband (BUND), allerdings stellt sich hier die Frage der Realisierbarkeit und Verbindlichkeit - wo, wann und mit wem ???

"Für den Neubau von Gebäuden sei daher auf die Möglichkeit fledermausfreundlicher Bauweisen oder der Anbringung spezieller Quartierangebote sowohl für Fledermäuse als auch für Brutvögel hingewiesen.

Gute Anregungen dazu finden sich im "Baubuch Fledermäuse" (Dietz & Weber 2000) oder unter www.fledermausfreundliches-haus.de sowie als Informationsmaterial des Projekts "Ein Platz für Spatz & Co." des BUND (2012)."

Fließgewässer Hühnergraben

Hierzu ist zunächst (siehe auch weiter oben) folgende Anmerkung zu berücksichtigen.

Der Gutachter betätigt sich als längerfristiger "Wetterfrosch", der die Trockenperioden schon auf Jahre vorausahnen kann?

Dabei steht das von der Stadt Hilden in Auftrag gegebene "Starkregengutachten" noch aus. Gerade hieraus können u.E. andere Ergebnisse und Schlussfolgerungen nicht ausgeschlossen werden.

Es stehen für das nahegelegene "Hildener Autobahn- Kreuz" noch die Ausbau-Planungen aus und so können derzeit auch noch keine verbindlichen Aussagen zu möglichen notwendigen (auch indirekten, vorbehaltenen Einleitungen) in Fließgewässer in diesem Bereich zu beurteilen. Dabei müssen sowohl der Hühnergraben als die weiteren dortigen Fließgewässer, der Hoxbach und der Eselsbach, in ein mögliches Gesamtkonzept einbezogen werden.

Deshalb halten wir den Hinweis auf die im ELWAS-Portal gegebenen Hinweise "*zu Einleitungen in den Hühnergraben im Nahbereich des Bebauungsplangebietes*" für nicht hinreichend. Deshalb dürfte auch die im **VORENTWURF** auf Seite 8 aufgeführte Aussage eher um eine vorläufige Annahme handeln:

"Es wird abgeschätzt, dass das hundertjährige Hochwasser bei hinreichendem Unterhaltungszustand von Graben und Grabendurchlässen im Gewässerabschnitt entlang des Bebauungsplangebietes im Ist-Zustand im Wesentlichen im Bord abgeführt wird, es also nur an vereinzelt tief gelegenen Bereichen derzeit nicht baulich genutzten Bereichen zu kleinflächigen Ausuferungen kommen kann."

Auch die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung erscheinen zu unkonkret und deshalb nicht hinreichend:

" Die Planung sieht vor, das von den befestigten Flächen innerhalb der Bebauungsplangrenze abfließende Niederschlagswasser in Übereinstimmung mit § 51a LWG NRW ortsnah zu beseitigen, wobei der größere Teil der befestigten Flächen zu Versickerungsanlagen innerhalb des B-Plangebietes entwässert, während ein geringerer für die Versickerung als nicht geeignet eingeschätzter Teil zum Hühnergraben entwässert bzw. zu den einer Einleitung vorgeschalteten Regenwasserbehandlungsanlagen."

Auch hierzu ist ein Gesamtkonzept für den gesamten Einzugsbereich unter Berücksichtigung des noch ausstehenden "Starkregen-Gutachtens" zu fordern.

Zu der positiv zu vermerkenden über Rigolen geplanten Versickerung soll "überwiegend" (allerdings ohne Mengenangabe Seite 11ff) realisiert werden, was keine genügende Sicherheit der Versicherung darstellen kann.

Auch die angesprochene Muldenversickerung eignet sich "jedoch nur für kleinere Dachflächen (wie z.B Gebäude Versorgung)", so dass auch hierzu ein Gesamtkonzept und eine Gesamtbilanzierung auch für den Worst-Case zu fordern ist.

Hinsichtlich des "Überflutungsschutzes" ist nicht klar, ob diese Berechnung für das HQ100 erstellt wurde. Dann wären Starkregenereignisse und HQ extrem nicht betrachtet, was wir angesichts der sich verschärfenden Risiken für eine nicht verantwortbare Beschränkung halten.

Fehlende Abwägung hinsichtlich des Klimaanpassungskonzeptes des Kreis Mettmann

Der Kreis Mettmann hat bereits 2018 ein Klimaanpassungskonzept für den Kreis als auch die Städte des Kreises erarbeiten lassen. Auch wenn es bisher keine gesetzliche Verpflichtung gibt, die Klimaanpassungsmaßnahmen in Bauleitplanungen in die Abwägung mit einzubeziehen, sollten zumindest Informationen und Empfehlungen zu diesem Zukunftsthema gegeben werden. Der Teilbericht Klimaschutz gibt Einsparungspotenziale (19 bzw. 44% bis 2030 und 90% bis 2050 zum Basisjahr 2016) für die Sektoren der "Wirtschaft" vor. Eine Ausweitung der Gewerbeflächen, wie hier geplant, bedeutet zusätzliche bzw. veränderte Emissionen, die benannt werden und für die auch entsprechende Minderungspfade als Zielsetzung formuliert werden sollten. Nur so kann der notwendige Klimaschutz und damit eine nachhaltige Stadtentwicklung gesichert werden.

Tabelle 11: Resultierende Einsparpotenziale nach Sektoren

	Emissionen 2016	Emissionen 2030	Reduktionen 2030	Emissionen 2050	Reduktionen 2050
Wirtschaft (Industrie)	916.371 t/a	517.577 t/a	398.794 t/a 44%	87.546 t/a	828.825 t/a 90%
Wirtschaft (GHD)	444.965 t/a	362.191 t/a	82.774 t/a 19%	42.639 t/a	402.326 t/a 90%
Haushalte	1.241.105 t/a	1.007.208 t/a	233.897 t/a 19%	64.065 t/a	1.177.040 t/a 95%
Verkehr	1.260.022 t/a	831.314 t/a	428.708 t/a 34%	299.351 t/a	960.671 t/a 76%
Summe	3.862.463 t/a	2.718.289 t/a	1.144.174 t/a 30%	493.601 t/a	3.368.862 t/a 87%

Gerade in der heutigen Zeit, wo es aus mehreren Gründen große Unsicherheit über zukünftig benötigte und verträgliche Gewerbeflächen nicht **über aber voraussichtlich unter dem jetzt vorhandenem Bestand bzw. der Altplanung** gibt, sollte auch in diesem Verfahren ein Innehalten und Neudenken das Gebot der Stunde sein.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dieter Donner', is written over a faint, light-colored rectangular stamp or watermark.

Dieter Donner, BUND Hilden

Stadt Hilden

Am Rathaus 1

40721 Hilden

per Mail : amt61@hilden.de

Kopie: info@lb-naturschutz-nrw.de - ME-165/19

Bund für Umwelt -und
Naturschutz LV NW
Ortsgruppe Hilden

Dieter Donner

Humboldtstraße 64
40723 Hilden

Tel. 02103/65030
Mail. dieter.donner@bund.net

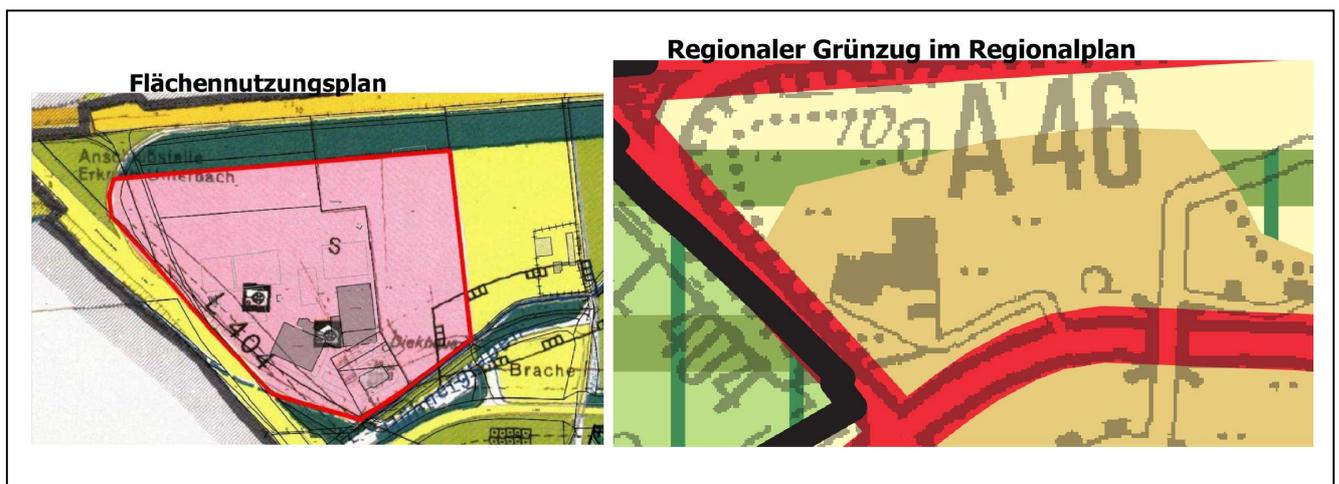
Datum: 27.03.2020

**Betr: 52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch
Bungert (Diekhaus) für den Bereich Hilden-Nord**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserem Schreiben des vom 09.04.2019 als vorläufige Stellungnahme zu dem B-Plan 204 und zur Flächennutzungsplanänderung wird beides in der vorgelegten Form abgelehnt. Durch Probleme mit der OÖB-Information bzw. mit den dort nicht zugänglichen Daten konnten wir nur mehr generelle Einwendungen erheben. Durch die jetzt vorgelegten Unterlagen (einschließlich bisher einsehbarer Unterlagen zum B-Plan 204A) können wir nun unsere Ablehnung wie folgt detaillierter begründen. Dies allerdings immer noch als "weitere und vorläufige" Stellungnahme wegen der noch nicht vollendeten Offenlage zur FNP-Änderung und der noch nicht durchgeführten Offenlage zur Bebauungsplanung (B-Plan Nr. 204A).

Der geplante Eingriff in den Regionalen Grünzug der noch gültigen Regionalplanung



Die geplante Einschränkung des **Regionalen Grünzuges** des **aktuell gültigen Regionalplanes** halten wir für gravierend und dies geht aus dem oben gezeigten Vergleich auch deutlich hervor. Außerdem ist diese Planung rechtsfehlerhaft, da die Entscheidung über eine Änderung des Regionalplanes durch den Regionalrat zur Zeit nicht stattfinden kann.

Zur Flächeninanspruchnahme

Die Aussage "Auf Ebene des Flächennutzungsplanes bleibt der Grünzug entlang der A 46 gänzlich erhalten." ist nicht zu halten. Auch die Begründung dazu: "Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf" hilft nicht weiter. Denn nur dann, wenn die Grenzen des FNP parzellenscharf eingehalten würden, könnte von einem gänzlichen Erhalt gesprochen werden. Alles andere ist in unseren Augen eine fehlerhafte Darstellung.



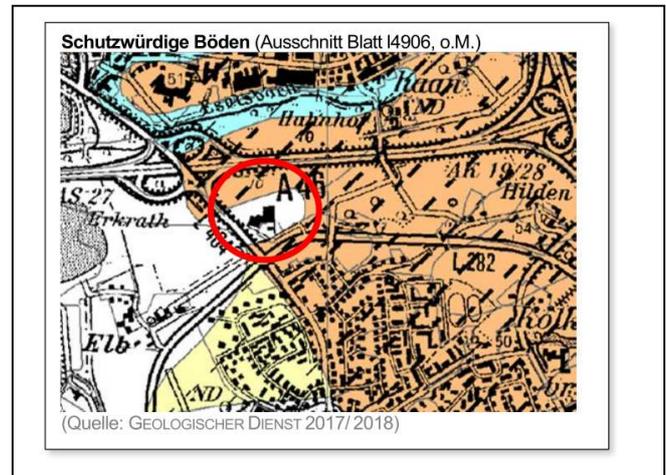
Die obige Überblendung zeigt deutlich, dass flächenmäßig der Grünbereich angegriffen wird. Aber vor allem die Funktion eines Regionalen Grünzuges soll erheblich eingeschränkt werden, wenn wie oben zu sehen, die Hallen schon bis an die eigentlich als Wald vorgesehene Fläche heran reichen soll. Daran anschließen sollen sich noch weitere versiegelte Flächen, die keinerlei natürliche Ausgleichsfunktion übernehmen würden. Deshalb erscheint es zwingend, die Baukörper und die versiegelten Flächen wesentlich zu verkleinern. Die wird auch gestützt durch die "Karte der schutzwürdigen Böden", wie im Folgenden zu sehen ist:



Hier zeigt die Überblendung, dass die Bauten und weitere versiegelte Flächen große Bereiche der wertvollen Böden in Anspruch nehmen würden und damit diese ihrer eigentlichen Funktion als wertvolle Böden und CO₂-Speicher nicht mehr dienen könnten.

Zitat: " Im Geltungsbereich sind gemäß der „Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000“ des GEOLOGISCHEN DIENSTES (3.

Auflage 2017/2018) **schutzwürdige Böden ausgewiesen.** Die im Plangebiet des VBP bzw. VEP und überwiegendem U-Raum anstehenden Gleye (G8 2) und Podsol-Braunerden (pB8 2) **gelten als „Böden aus tertiärem Lockergestein“ (braune Einfärbung mit Schraffur) als Standorte mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte. Die Bodenteilfunktion wird als sehr hoch klassifiziert (bf5_at)."**

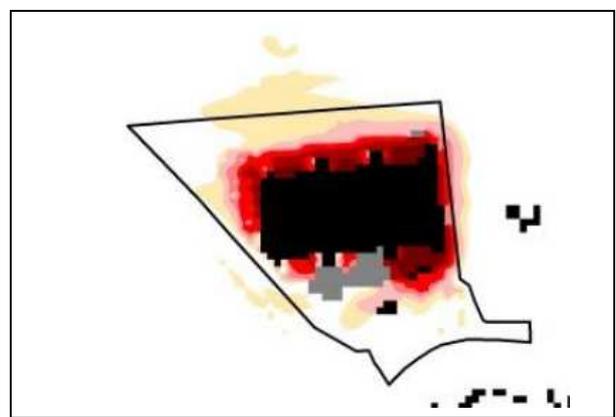
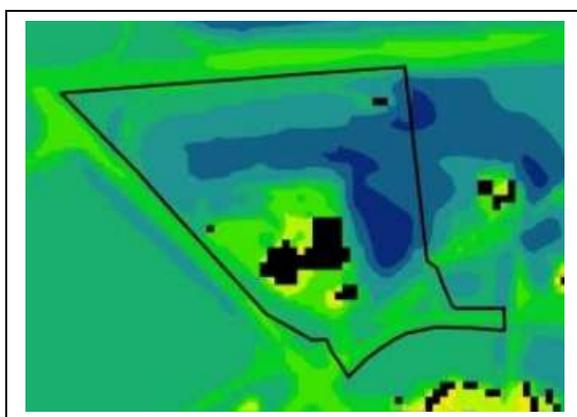


Bisher waren diese wertvollen Bodenbereiche im wesentlichen - als Golfübungsanlage - Grünland und nur an einigen wenigen Stellen verdichtet bzw. versiegelt. Das gilt in gleicher Weise für den angrenzenden Acker, der als Abschlagfläche ebenfalls nicht versiegelt ist.

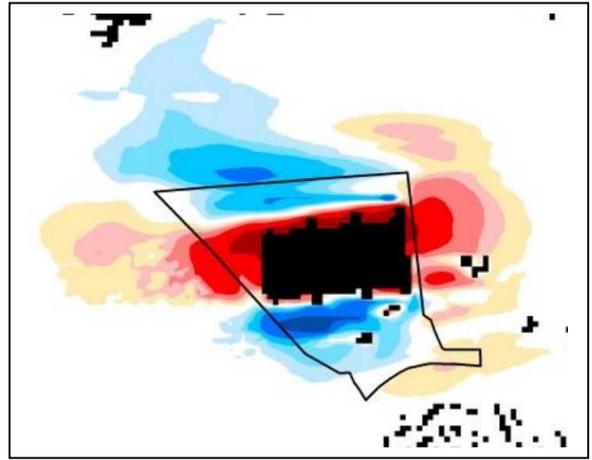
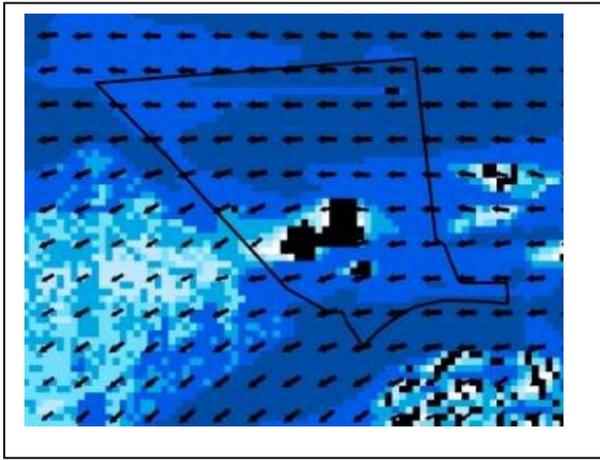
Hier dürfen die früheren Ausweisungen als Sondergebiet (Tennis- und Golfanlage) jetzt nicht in ein Gewerbegebiet um gewidmet und um interpretiert werden. Vielmehr müssen diese stadt- und landschaftsökologischen Aspekte gewürdigt und abgewogen werden.

Als weiteres Argument ist die Funktion eines Regionalen Grünzuges als Klimaausgleichszone zu bewerten. Die Argumentation der Klima-Gutachten ist über die vergangenen Jahrzehnte in eine arge Schiefelage geraten. Dies wird an den folgenden Bildern und Aussagen deutlich:

Die im Klimagutachten gezeigten Modellgrafiken zeigen deutlich die durch die geplante Bebauung zu erwartenden Stadt-Klima-Wirkungen - die Aufheizungen - auf. Diese sollen kaum oder keine Auswirkungen haben? Die kleinen Ausgleichsmaßnahmen werden dagegen große zumindest mittelfristig unrealistische Hoffnungen zugeschrieben!



Vor Bebauung Kaltluftentstehung und -zufuhr - nachher Temperatur-Hotspot - und damit weitere Aufheizung statt Kühlungswirkung



Aus Blau (= ein flächendeckender breiter Kaltluftstrom) wird Rot (= großflächiger Hotspot) ; die Einschränkung bzw. Umwandlung soll vernachlässigbar sein?

Nur so kommt der Gutachter zur folgenden "neuen" Schlussfolgerung:

"In den Siedlungsbereichen von Hilden und Erkrath ist keine signifikante Änderung des Kaltluftvolumenstroms durch das Vorhaben zu erwarten. Die Verringerung des Kaltluftvolumenstroms durch den geplanten Unternehmerpark im Bereich des Grünzuges ist als erheblich einzuschätzen. Anders jedoch als bei Belastungen durch Luftschadstoffe oder Verkehrslärm, für die in Verordnungen konkrete Grenz- oder Richtwerte genannt werden, gibt es für die Beeinflussung des Kaltlufthaushaltes keine allgemeingültigen Bewertungsmaßstäbe."

Die Gutachten aus den früheren Jahren kamen zu anderen Aussagen und Empfehlungen, obwohl damals die stadtklimatische Situation noch längst nicht so dramatisch war wie in den letzten Jahren:

Die Aussage 1983 (Zitate aus der vorgelegten Begründung) :

"Jedoch wird in der Studie empfohlen eine zukünftige Gewerbenutzung durch kleinteilige Bebauung mit Durchgrünung zu gliedern und einen Waldgürtel im Norden und Süden zu pflanzen, um das Gewerbegebiet von der Stadt Hilden abzugrenzen bzw. die lufthygienischen Verhältnisse vor Ort zu sichern (Landschaftsarchitekten BDLA, 1983)"

"Bei Bebauung der Freiflächen im Bereich Giesenheide-Lodenheide seien Einzelgebäude vorzuziehen, um weder in Nord-Süd- noch in Ost-West-Richtung eine Blockierung der Strömung entstände. Zudem ist in dem Gutachten empfohlen, eine Versiegelung des Bodens so gering wie möglich zu halten und die Gebäudehöhe nicht die mittlere Baumhöhe vor Ort (ca. 15 m) überschreiten zu lassen."

Die Aussage 2009:

"Die stadtweite Untersuchung zu den Klima- und immissionsökologischen Funktionen im Stadtgebiet Hildens aus dem Jahr 2009 geht für die relevanten Flächen hervor, dass sie eine gute Durchlüftung aufweisen, die Kaltluftlieferung hoch ist und zudem aber bisher überwiegend eine geringe bis keine bioklimatische Belastung im Vorhabengebiet vorliegt."

Die früheren Empfehlungen werden heruntergeschraubt, obwohl die klimatische Entwicklung sich schon jetzt verschärft hat und sich noch weiter verschärfen wird.

Dazu werden die Annahmen für positive Wirkungen, wie z.B. "großkronige Bäume" in der Klimawirkung schon "von Geburt/Pflanzung an" eingerechnet, obwohl dies nicht so bald sondern erst in vielen Jahrzehnten eintreten könnte.

"Für die modelltechnische Umsetzung des Plan-Szenarios des Unternehmerparks Hildener Tor wird das geplante städtebauliche Konzept (s. Abb. 2) umgesetzt. Die Höhen der Halle und der vorgelagerten Bürocubes wurden architektonischen Zeichnungen entnommen. In den Eingangsdaten des Plan-Szenarios wurden großkronige Bäume im Geltungsbereich realisiert und zudem eine Teilversiegelung für die geplanten Parkplätze angenommen."

Und hinsichtlich der "Teilversiegelung" aus der Planung nicht ersichtlich und wohl auch nicht vorgesehen ist.

"Mikroklimatische Vielfalt in den begrünten Freiräumen des Unternehmerpark Hildener Tor Damit innerstädtische Grün- und Freiflächen ihr Potential an klimaökologischen Dienstleistungen umfänglich ausschöpfen können, sollten sie innerhalb von bebauten Flächen möglichst vielfältige Mikroklimata bereitstellen. Als Leitbild kann der erweiterbare, für jedermann kostenlos begehbare „Savannentyp“ (Kuttler 2013) dienen. Er besteht zu einem großen Anteil aus gut wasserversorgten Rasenflächen und kleinen Baumgruppen, die mit offenen multifunktionalen Wasserflächen (z.B. Wasserspielplatz und Retentionsraum für Starkregenereignisse), Hügellandschaften, verschatteten Wegen und Sitzgelegenheiten sowie weiteren Strukturmerkmalen (Beete, Rabatten, Blumenwiesen, Sukzessionsflächen) angereichert sind. Die Übergangsbereiche zur angrenzenden Bebauung sollten offen gestaltet sein. Es empfiehlt sich, den Baumanteil in den geplanten Freiräumen und im Straßenraum des Unternehmerparks Hildener Tor gegenüber dem aktuellen geplanten Zustand zu erhöhen, um die tagsüber auftretende Wärmebelastung weiter zu minimieren."

Es fehlt jegliche Erklärung, weshalb unter nunmehr verschärften stadtklimatischen Bedingungen und Anforderungen eine Planung vorgelegt wird, die bereits früher erkannte Notwendigkeiten beiseite schiebt!

Vielmehr soll die Abholzung von - auch klimatechnisch wichtigen - Bäumen hier geschehen und der "Ausgleich" an dem anderen Ende von Hilden und in der Nähe eines ohne hin bewaldeten Geländes erfolgen?

Großkronige Bäume - in dem geplanten Baugebiet - würden bei Pflanzung jetzt frühestens in 30 bis 50 Jahren wesentliche klimatische Wirkungen entfalten können.

Es gibt also mehrere gute Gründe, eine geänderte und an die stadtoökologischen Anforderungen angepasste rechtssichere Planung zu fordern und dem auch in den Beschlüssen zu folgen. Hierzu gehört auch, dass die Eingriffe in den Geschützten Landschaftsbestandteil und den Bereich des Gewässers (Hühnergraben) noch den Naturschutzgremien des Kreises Mettmann (Naturschutzbeirat und ULAN) vorzulegen sind. Die Beteiligung an den neuen Planungen haben wir für den Naturschutzbeirat nunmehr auch angefordert.



Fehlende Abwägung hinsichtlich des Klimaanpassungskonzeptes des Kreis Mettmann

Der Kreis Mettmann hat bereits 2018 ein Klimaanpassungskonzept für den Kreis als auch die Städte des Kreises erarbeiten lassen. Auch wenn es bisher keine gesetzliche Verpflichtung gibt, die Klimaanpassungsmaßnahmen in Bauleitplanungen in die Abwägung mit einzubeziehen, sollten zumindest Informationen und Empfehlungen zu diesem Zukunftsthema gegeben werden. Der Teilbericht Klimaschutz gibt Einsparungspotenziale (19 bzw. 44% bis 2030 und 90% bis 2050 zum Basisjahr 2016) für die Sektoren der "Wirtschaft" vor. Eine Ausweitung der Gewerbeflächen, wie hier geplant, bedeutet zusätzliche bzw. veränderte Emissionen, die benannt werden und für die auch entsprechende Minderungspfade als Zielsetzung formuliert werden sollten. Nur so kann der notwendige Klimaschutz und damit eine nachhaltige Stadtentwicklung gesichert werden.

Tabelle 11: Resultierende Einsparpotenziale nach Sektoren

	Emissionen 2016	Emissionen 2030	Reduktionen 2030	Emissionen 2050	Reduktionen 2050
Wirtschaft (Industrie)	916.371 t/a	517.577 t/a	398.794 t/a 44%	87.546 t/a	828.825 t/a 90%
Wirtschaft (GHD)	444.965 t/a	362.191 t/a	82.774 t/a 19%	42.639 t/a	402.326 t/a 90%
Haushalte	1.241.105 t/a	1.007.208 t/a	233.897 t/a 19%	64.065 t/a	1.177.040 t/a 95%
Verkehr	1.260.022 t/a	831.314 t/a	428.708 t/a 34%	299.351 t/a	960.671 t/a 76%
Summe	3.862.463 t/a	2.718.289 t/a	1.144.174 t/a 30%	493.601 t/a	3.368.862 t/a 87%

62

Teilbericht Klimaschutz

energielenker Beratungs GmbH und BKR Essen

Gerade in der heutigen Zeit, wo es aus mehreren Gründen große Unsicherheit über zukünftig benötigte und verträgliche Gewerbeflächen **über oder evtl. unter dem jetzt vorhandenem Bestand** gibt, sollte auch in diesem Verfahren ein Innehalten und Neudenken das Gebot der Stunde sein.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Donner, BUND Hilden

Eing. 13/3.
Q

Bungert-Areal

Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplan-Änderung

1. Die weitere Versiegelung greift in einen heute bestehenden regionalen Grünzug ein, welcher einerseits für die Kalt- und Frischluftzufuhr, aber auch für die überregionale Biotopvernetzung von Bedeutung ist.

Es wird gefordert, den Regionalen Grünzugstreifen entlang der A46 in seiner heutigen Breite zu erhalten.

2. Das Gelände der Tennis- und Golf-Ranch wird nicht intensiv genutzt. Dort tummeln sich kaum noch Menschen, aber Vögel und sonstige Tiere brauchen die noch verbliebenen, raren Freiflächen!

Deshalb gilt es zumindest diese zu erhalten.

3. Der Kaltluftvolumenstrom würde in Ost-West-Richtung zur Halle entlang der Grünflächen **verringert und damit eine weitere Verschlechterung der Kaltluftversorgung in Kauf genommen.**

4. Die Stadtverwaltung Hilden sieht nicht scharf genug und der Klima-Gutachter schätzt Verringerungen des Kaltluftstroms in unserer schon klimatisch hochbelasteten Stadt Hilden (wie das LANUV-Gutachten bestätigt hat) als nicht erheblich ein, **ohne dies wirklich zu belegen.**

5. Der in der Bürgeranhörung am 14.03.19 vorgestellte Bebauungsplanentwurf habe deutlich gemacht, dass Eingriffe in Schutzzonen des dortigen geschützten Landschaftsbestands (teils Wald) und in Gewässerbereiche mit der Planung einhergehen würden. **Dies wird als unakzeptabel, vermeidbar und nicht genehmigungsfähig bezeichnet. Der Landschaftsplan zeigt den "Geschützten Landschaftsbestandteil" LB, die Skizze FNP-Änderung aber nicht.**

6. Weiterhin wird auf das „Verschlechterungsverbot“ und die Notwendigkeit zur „Herstellung des guten ökologischen Zustandes“ nach der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hingewiesen.

Die geplanten Maßnahmen in Bezug auf den Hühnerbach würden diesen Zielsetzungen widersprechen.

7. „Auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 204A (VEP Nr. 22), sind geringfügige Eingriffe in den bewaldeten Bereich entlang der Autobahn erkennbar, was auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht der Fall ist.“ (Stadt Hilden)

Wald-Rodungen im Regionalen Grünzug???

8. „Der Landesbetrieb Wald und Holz hat zum Bebauungsplan ebenfalls Stellung genommen und einen „eins zu eins“ Ersatz für den durch die Planung entfallenen Anteil (0,58 ha) an Wald gefordert. Dies wird ebenfalls im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.“ (Stadt Hilden)

Das Grün für die Produktion von Sauerstoff muss an dieser Stelle oder zumindest ortsnah erhalten bleiben.

9. „Die in dem Entwurf des Umweltberichts genannten geplanten Maßnahmen den Hühnerbach betreffend sind mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband (BRW) abgestimmt und rufen auf Ebene der 52. Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei den verantwortlichen Fachbehörden keine Bedenken hervor.“ (Stadt Hilden)

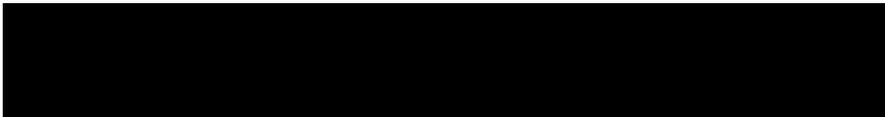
Wieso eigentlich nicht ?? Sowohl Verschlechterungsverbot als auch Verbesserungsgebot werden verletzt bzw. nicht in der geforderten Qualität eingehalten.

10. Straßen NRW hat ebenfalls Bedenken wegen des Heranrückens des Gewerbeparkes an die A46 angemeldet. Falls für die Optimierung des Autobahnkreuzes jetzt noch vorhandenen Freiflächen in Anspruch genommen würden, würde die Funktion als Grünzug weiter eingeschränkt. Das ist nicht mehr hinnehmbar!

11. In der Bürgeranhörung waren Bedenken hinsichtlich des ab zu zufließenden Verkehrs zu hören. Diese scheinen trotz gutachterlicher Abhandlung nicht ausgeräumt.

12. Auch zur Lärmsituation durch Autobahn- und Gewerbeverkehr konnte keine Beruhigung erzielt werden, Dies insbesondere, weil nicht voll geklärt werden konnte, ob die Schallwellen über die Lagerhallen "wandern" und bis zu den Wohnhäusern in der Lodenheide reichen?

13. Mit der geplanten Inanspruchnahme der Lodenheide würde Hilden einen weiteren Teil des zur Bergischen Heideterrasse gehörigen Geländes zur Bebauung opfern und der Verwirklichung eines überörtlichen Heideverbundes entzogen.





40723 Hilden

11.03.2020

Bungert-Areal

Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplan-Änderung

1. Die weitere Versiegelung greift in einen heute bestehenden regionalen Grünzug ein, welcher einerseits für die Kalt- und Frischluftzufuhr, aber auch für die überregionale Biotopvernetzung von Bedeutung ist.

Es wird gefordert, den Regionalen Grünzugstreifen entlang der A46 in seiner heutigen Breite zu erhalten.

2. Das Gelände der Tennis- und Golf-Ranch wird nicht intensiv genutzt. Dort tummeln sich kaum noch Menschen, aber Vögel und sonstige Tiere brauchen die noch verbliebenen, raren Freiflächen!

Deshalb gilt es zumindest diese zu erhalten.

3. Der Kaltluftvolumenstrom würde in Ost-West-Richtung zur Halle entlang der Grünflächen **verringert und damit eine weitere Verschlechterung der Kaltluftversorgung in Kauf genommen.**

4. Die Stadtverwaltung Hilden sieht nicht scharf genug und der Klima-Gutachter schätzt Verringerungen des Kaltluftstroms in unserer schon klimatisch hochbelasteten Stadt Hilden (wie das LANUV-Gutachten bestätigt hat) als nicht erheblich ein, **ohne dies wirklich zu belegen.**

5. Der in der Bürgeranhörung am 14.03.19 vorgestellte Bebauungsplanentwurf habe deutlich gemacht, dass Eingriffe in Schutzzonen des dortigen geschützten Landschaftsbestands (teils Wald) und in Gewässerbereiche mit der Planung einhergehen würden. **Dies wird als unakzeptabel, vermeidbar und nicht genehmigungsfähig bezeichnet. Der Landschaftsplan zeigt den "Geschützten Landschaftsbestandteil" LB, die Skizze FNP-Änderung aber nicht.**

6. Weiterhin wird auf das „Verschlechterungsverbot“ und die Notwendigkeit zur „Herstellung des guten ökologischen Zustandes“ nach der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hingewiesen.

Die geplanten Maßnahmen in Bezug auf den Hühnerbach würden diesen Zielsetzungen widersprechen.

7. „Auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 204A (VEP Nr. 22), sind geringfügige Eingriffe in den bewaldeten Bereich entlang der Autobahn erkennbar, was auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht der Fall ist.“ (Stadt Hilden)

Wald-Rodungen im Regionalen Grünzug???

8. „Der Landesbetrieb Wald und Holz hat zum Bebauungsplan ebenfalls Stellung genommen und einen „eins zu eins“ Ersatz für den durch die Planung entfallenen Anteil (0,58 ha) an Wald gefordert. Dies wird ebenfalls im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.“ (Stadt Hilden)

Das Grün für die Produktion von Sauerstoff muss an dieser Stelle oder zumindest ortsnah erhalten bleiben.

9. „Die in dem Entwurf des Umweltberichts genannten geplanten Maßnahmen den Hühnerbach betreffend sind mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband (BRW) abgestimmt und rufen auf Ebene der 52. Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei den verantwortlichen Fachbehörden keine Bedenken hervor.“ (Stadt Hilden)

Wieso eigentlich nicht ?? Sowohl Verschlechterungsverbot als auch Verbesserungsgebot werden verletzt bzw. nicht in der geforderten Qualität eingehalten.

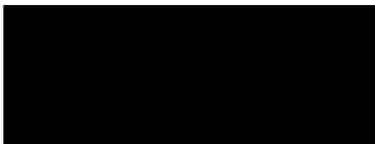
10. Straßen NRW hat ebenfalls Bedenken wegen des Heranrückens des Gewerbeparkes an die A46 angemeldet. Falls für die Optimierung des Autobahnkreuzes jetzt noch vorhandenen Freiflächen in Anspruch genommen würden, würde die Funktion als Grünzug weiter eingeschränkt. Das ist nicht mehr hinnehmbar!

11. In der Bürgeranhörung waren Bedenken hinsichtlich des ab zu zufließenden Verkehrs zu hören. Diese scheinen trotz gutachterlicher Abhandlung nicht ausgeräumt.

12. Auch zur Lärmsituation durch Autobahn- und Gewerbeverkehr konnte keine Beruhigung erzielt werden, Dies insbesondere, weil nicht voll geklärt werden konnte, ob die Schallwellen über die Lagerhallen "wandern" und bis zu den Wohnhäusern in der Lodenheide reichen?

13. Mit der geplanten Inanspruchnahme der Lodenheide würde Hilden einen weiteren Teil des zur Bergischen Heideterrasse gehörigen Geländes zur Bebauung opfern und der Verwirklichung eines überörtlichen Heideverbundes entzogen.

Hilden, 13.03.2020



Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



[Handwritten signature]

Hilden, 13.03.2020

Gewerbepark Bungert-Areal

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgesehene Bebauung des Bungert-Geländes erheben wir folgenden Anregungen und Bedenken:

Der geplante Neubau dieser Gewerbehalle an diesem Standort ist völlig überflüssig.

Zunächst sollten einmal die Freiflächen in der Giesen- und Lodenheide vernünftig vermarktet werden - keine Lagergaragen und keine Speditionen. Es geht ja auch mit "richtigen" Unternehmen und den dazu benötigten Arbeitskräften.

Es gibt in Hilden genügend Industriebrachen - bevorzugt im Westen Eichenstraße, Vaillantgelände, Kleinhülsen usw. Diese sollten zunächst überplant und genutzt werden bevor weitere Grün- und Freiflächen vernichtet werden. Außerdem sind uns auch etliche freie Gewerbeeinheiten bekannt.

Die Gewerbehalle beeinflusst in großem Maße den Frischluftkorridor besonders für die vorhandene und im Neubau befindliche massive Wohnbebauung im Norden unserer Stadt.

Die Verkehrsanbindung für die vielen neuen Gewerbe mit ihren Mitarbeitern ist nicht geklärt.

Schließlich bezweifeln wir, ob tatsächlich hier 300-400 neue Arbeitsplätze entstehen könnten (die bisherigen Gewerbeansiedlungen in der Giesenheide sind weit weg von diesen Zahlen, obwohl es sich hierbei um sehr viel größeres Gebiet handelt).

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Bürger 5

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung


40723 Hilden

Am Rathaus 1
40721 Hilden

08.06.2020

per eMail

Anregungen und Bedenken zur Offenlage der 52. Änderung des FNP

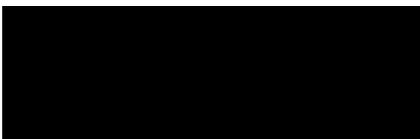
Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Zerstörung großer Teile des regionalen Grünzuges auch auf Ebene des FNP wird sich die stadtklimatische Situation durch den Austausch von Kühlung spendenden Bäumen gegen Hitze generierende Gebäude und sonstige versiegelte Flächen erheblich verschlechtern. Insofern widerspreche ich den falschen Aussagen des "neuen Klimagutachtens", denn es steht im Gegensatz zu den früheren Begutachtungen. Klimaprognosen lassen eindeutig eine noch höhere Belastung für die Bevölkerung Hildens erwarten als bisher schon, wo Hilden durch die dichteste Bebauung aller kreisangehörigen Städte eine Spitzenwert einnimmt.

Ich verweise darauf, dass geschützte Arten wie die dort wiederholt und zuletzt im April und Mai 2020 nachgewiesene Wasser- und Zwergfledermaus durch die geplanten Baumaßnahmen, die durch die Änderung des FNP möglich werden, einen Teil ihres Lebensraums mit dort stehenden Quartierbäumen verlieren.

Ich fordere deshalb, den FNP nicht zu ändern und den regionalen Grünzug zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen







Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

**Bürgermeisterin der Stadt Hilden
40708 Hilden**

über den

Landrat des Kreises Mettmann
40806 Mettmann



Datum: 15.04.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

32.02.01.01-2204-1691

bei Antwort bitte angeben

Herr Axt

Zimmer: 394

Telefon:

0211 475-2355

Telefax:

0211 475-2982

dietmar.axt@

brd.nrw.de



**Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung
gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes
Nordrhein-Westfalen**

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 52 der Stadt Hilden für das Areal
der Tennis und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)

Ihr Schreiben vom 18.02.2020 (Posteingang 09.04.2020) / Ihr Zeichen:
IV/61-52FNP-Hol

Gegen die von Ihnen gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPIG vorgelegte o.g.
Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung der öffentlichen
Auslegung

vom 25.02.2020

bis 27.03.2020

bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dietmar Axt

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Victoriaplatz/Klever Straße

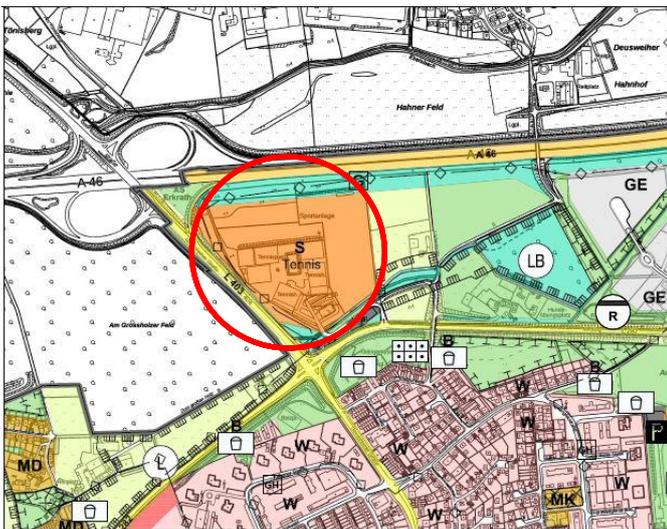
52. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus)
im Stadtteil Hilden - Nord

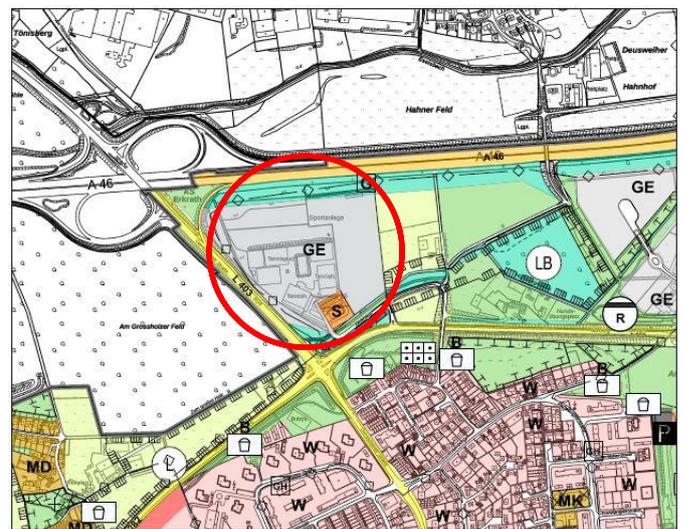
Begründung und Umweltbericht

Stand 20.07.2020

Die nach dem Offenlagebeschluss erfolgten Ergänzungen und Streichungen sind in **roter** Farbe gekennzeichnet.



Alt



Neu

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Erläuterungsbericht

1. Lage, Zustand und Größe des Plangebietes	2
3. Gründe zur Planänderung.....	4
4. Planinhalt und Planziel.....	4
5. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	11
6. Grünflächen	11
7. Umweltbericht	13
7.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes	13
7.2 Ziele des Umweltschutzes.....	13
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der	16
Prognosen bei Durchführung der Planung	16
7.3.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung/ Gesundheit	17
7.3.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/ Biotopentypen	23
7.3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	25
7.3.4 Schutzgut Boden	26
7.3.5 Schutzgut Wasser	28
7.3.6 Schutzgut Klima und Luft	30
7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	34
7.3.8 Eingriffsbilanzierung – Kompensationsbedarf.....	34
7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher	35
nachteiliger Umweltauswirkungen	35
7.5 Entwicklungsprognose - 0 – Variante/ Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
7.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der	37
planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen.....	37
7.7 Zusammenfassung	38

Teil A: Erläuterungsbericht

1. Lage, Zustand und Größe des Plangebietes

Das knapp 81.000 m² große Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Hildener Stadtgebietes zwischen der Bundesautobahn A 46 im Norden, der Gerresheimer Straße (L 404) im Westen und dem Hühnergraben bzw. der Straße Diekhaus sowie dem Nordring (L 403) im Süden.

Die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 195 stellt die östliche Grenze des Geltungsbereiches der 52. Flächennutzungsplanänderung dar. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 137, 138, 174 und 175 sowie Teile der Flurstücke Nr. 53, 125, 136, 180, 181, 195 und 197, alle in Flur 36 der Gemarkung Hilden.



ABB. 1: AUSSCHNITT STADTKARTE HILDEN



ABB. 2: AUSSCHNITT LUFTBILD 2018

Der Änderungsbereich ist umgeben von Vegetationsflächen. Östlich grenzt eine Fläche für Landwirtschaft an, im Norden befindet sich ein Waldstreifen (Flächen für Forstwirtschaft). Nord-westlich liegt eine Grünfläche, welche von Verkehrsflächen eingerahmt wird.

In ca. 150 Metern Luftlinie befinden sich im Süden des Plangebietes Wohnbauflächen, welche teils als reine Wohngebiete und teils als allgemeine Wohngebiete festgeschrieben sind.

Heute befinden sich eine „Tennis- und Golf-Ranch“ inklusive einer Golf-Driving Range im Geltungsbereich. Tennishallen, Freiluft-Tennisplätze sowie Golf-Übungsbahnen prägen das Gebiet. Aber auch ein Mc Donald's Restaurant ist im Süden der Fläche angesiedelt worden, welches auch nach der 52. FNP-Änderung bestehen bleiben soll.

2. Bisheriges Planungsrecht

REGIONALPLAN

Der Änderungsbereich wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD 2018) überwiegend als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA) in Überlagerung mit der Freiraumfunktion Regionaler Grünzug (RGZ) dargestellt.

LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan des Kreises Mettmann macht keine Aussagen zum Plangebiet.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilden (FNP 1993) weist das Gebiet heute als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ aus. Die Darstellung umfasst alle derzeitigen Flächenbereiche für den Tennis- und Golfsport sowie die Flächen des südlich angrenzenden Schnellrestaurants.

Nördlich, zwischen dem Geltungsbereich der 52. FNP- Änderung und der BAB 46, ist Fläche für „Wald“ dargestellt. Daran im Norden und Westen anschließend sind Darstellungen für „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ (BAB 46) und „Fläche für den örtlichen Hauptverkehr“ (L404) getroffen. Im Bereich der Flächen der Autobahnauffahrt zur BAB 46 ist „Grünfläche“ dargestellt. Südlich der Sonderbaufläche ist das Gewässer („Hühnergraben“) als Wasserfläche und daran anschließend ein schmaler Streifen bis zur Straße Diekhäuser Brache als „Grünfläche“ dargestellt. Östlich des Planbereiches befinden sich auf Flächennutzungsplanebene Flächen für die Landwirtschaft (siehe Abbildung 6).

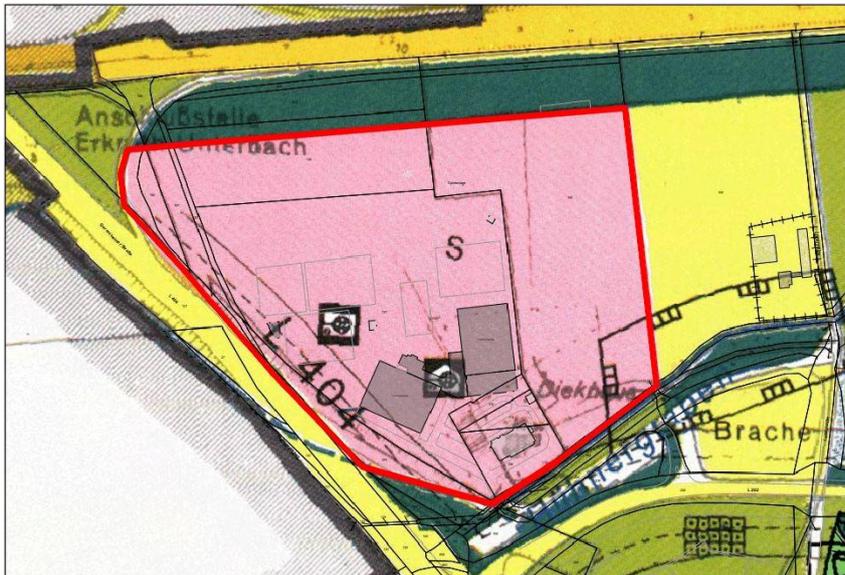


ABB. 6: DARSTELLUNG FNP 1993

GRÜNORDNUNGSPLAN

Im Grünordnungsplan der Stadt Hilden wird das Plangebiet nicht im Detail benannt.

BEBAUUNGSPLAN

Das heutige Baurecht auf diesen Flächen wird durch den Bebauungsplan Nr. 204 in Form seiner 1. und 2. Änderung gesichert. Der Bebauungsplan Nr. 204 (August 1992) und seine 2. vereinfachte Änderung (Januar 2002) beziehen sich auf die Planung und Nutzung der heutigen Tennis- und Golfplatz. Die 1. Änderung (Juli 1993) betrifft den Standort von McDonalds. Da diese Bebauungspläne größtenteils bzw. teilweise überplant werden müssen, um ein gewerbliches Neubauvorhaben zu realisieren, wird zurzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

In Bezug auf die angestrebte gewerbliche Baufläche ist zu sagen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) Nutzungen ausschließt, welche die Funktionalität des regionalen Grünzuges negativ beeinflussen könnten. Darunter fallen:

- Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – VI (Ifd. Nr. 1 – 199) sowie Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten
- Tankstellen
- Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO).
Dies gilt nicht für innerbetriebliche Logistikfunktionen und -flächen von Gewerbebetrieben, sofern sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und der Betriebsfläche des Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebes zugeordnet sind.

Im Einzelfall sollen Betriebsbereiche im Sinne von §3 Abs. 5a BImSchG ausnahmsweise zulässig sein, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung ein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Abs. 1 BImSchG ausgeschlossen ist.

Nutzungen, welche die Aufgaben und Funktionen des Regionalen Grünzuges erheblich beeinträchtigen könnten, werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 204A (VEP Nr. 22) ausgeschlossen.

3. Gründe zur Planänderung

Die im Plangebiet vorhandene Nutzung der Tennis- und Golf-Ranch soll zeitnah aufgegeben werden. Die Grundstücke werden verkauft und der neue Eigentümer (Firma LogProject) möchte dort einen Büro- und Gewerbepark errichten. Die vor Ort befindliche Filiale von Mc Donald's bleibt bestehen.

Die Firma LogProject möchte in dem geplanten Gewerbepark zukünftig beispielsweise Nutzungen wie Handwerk, Labortätigkeiten, Verwaltung und Vertrieb, Montage für Elektrotechnik und von halbfertigen Komponenten, Wartung von Geräten sowie Reparaturen von Retouren und Distribution in diesem Komplex unterbringen. Bei Realisierung des Gewerbeparks entstünde Platz für bis zu 17 Unternehmen und es würden ca. 300 bis 400 neue Arbeitsplätze in Hilden geschaffen werden.

Aktuell ist es nicht möglich, aus dem wirksamen Flächennutzungsplan das Planvorhaben zu entwickeln. Deshalb wird zeitgleich zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert.

4. Planinhalt und Planziel

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche mit der Ausweisung Sonderbaufläche (S) größtenteils in gewerbliche Bauflächen (GE) umgewandelt werden, um die Voraussetzungen für den geplanten Bau eines Büro- und Gewerbeparks zu schaffen. Nur die Fläche von Mc Donald's soll als Sonderbaufläche für Gastronomie erhalten bleiben.

Eine wirtschaftliche Weiternutzung der Flächenbereiche durch den derzeitigen Betreiber scheidet im heutigen planrechtlichen Sinne (als Sondergebiet SO „Tennisanlage“ und Sondergebiet „Golfübungsanlage“) aus. Ein anderer Betreiber, der die Tennis- und Golf-Ranch hätte weiterführen können, war aus Sicht des Eigentümers nicht zu finden. In den letzten Jahrzehnten wurde unter Beteiligung der Stadt Hilden mehrfach mit möglichen Investoren gesprochen, um dort eine der heutigen Nutzung ähnliche gewerblich orientierte Freizeitnutzung zu ermöglichen. Jedoch konnte keins dieser Projekte wirtschaftlich umgesetzt werden.

Wie in Kapitel 2 dargestellt, überschreitet die 52. FNP-Änderung die im Regionalplan dargestellte Grenze zwischen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFA), welcher mit der Freiraumfunktion Regionaler Grünzug (RGZ) überlagert ist. Aus folgenden Gründen ist diese geringfügige Überschreitung durch die 52. Flächennutzungsplanänderung zulässig:

In der Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 12. Juli 2019 steht unter dem Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum (Auszüge):

„Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht,“*

Weiter heißt es *„Der im Ziel verwandte Begriff „Siedlungsentwicklung“ umfasst insbesondere die bauleitplanerische Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten. Die so definierte Siedlungsentwicklung muss zielkonform in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen und – in begrenztem Umfang – in kleineren, dem regionalplanerisch festgelegten Freiraum zugeordneten Ortsteilen erfolgen.“*

„Mit dem ersten Spiegelstrich der Ausnahme wird klargestellt, dass Bauflächen und -gebiete ausnahmsweise auch dann dargestellt und festgesetzt werden, wenn sie zwar nicht innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraums liegen, sondern nur an diesen angrenzen.

Bei der Beurteilung, ob eine kommunale Bauleitplanung unmittelbar an den Siedlungsraum anschließt, ist auf die räumliche Nähe der vorgesehenen Planung zum festgelegten Siedlungsraum abzustellen.

Eine „deutlich erkennbare Grenze“ kann dabei sowohl planerisch als auch faktisch festgelegt sein und sich aus natürlichen Gegebenheiten wie z.B. einem Flusslauf ergeben, sich aber auch an einer bereits vorhandenen Infrastruktur oder an einer geografischen Grenze orientieren. Hat der Plangeber dagegen eine bewusste und sinnvolle Abgrenzung zwischen Siedlungsraum und Freiraum vorgenommen, z.B. ergibt sich die Gebietsgrenze erkennbar an natürlichen Gegebenheiten wie einem Flusslauf, an bereits vorhandener Infrastruktur oder an einer geografischen Grenze, so ist die Ausnahme nicht anwendbar. Entsprechende Hinweise können sich nicht nur aus der zeichnerischen Darstellung, sondern auch aus der Planerläuterung oder Aufstellungsunterlagen ergeben (so z.B. OVG NRW, Urteil vom 30.09.2014 – 8 A 460/13 -, BRS 82 Nr. 111).“

Die oben genannte Ausnahme auf Ebene der Landesplanung gilt für diese Änderung, weil die enthaltene Überplanung des Freiraumes unmittelbar an den Siedlungsraum anschließt. Eine bewusste Gebietsabgrenzung auf der Maßstabsebene des Regionalplanes kann in der Örtlichkeit nicht festgestellt werden, da es keine natürlichen Gegebenheiten wie bspw. einen Flusslauf, vorhandene Infrastruktur oder eine geografische Grenze an der Schnittstelle ASB und AFA/RGZ gibt. Tatsächlich befinden sich in dem regionalplanerischen Freiraum eine Hütte am Putting-Green, etliche Abschlagsplätze mit Kunstrasen und das Gebäude der Driving Range, Nutzungen, welche bis in den Waldsaum hinein ragen. Eine räumlich erkennbare Abgrenzung in Richtung Norden ergäbe sich nur durch die Waldkante. Somit ist die 52. Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes vereinbar.

Der von der 52. Flächennutzungsplanänderung tangierte regionale Grünzug „Bergische Waldterrassen“ erfüllt laut Begründung des Regionalplans vier freiraum- und siedlungsbezogene Funktionen. In Bezug auf den geplanten Eingriff muss also untersucht werden, ob diese Funktionen auch nach Umsetzung der Planung erhalten bleiben bzw. nicht wesentlich eingeschränkt werden.

Bei den Funktionen handelt es sich um:

- Siedlungsgliederung
- Naherholung
- Klimaökologischer Ausgleich
- Biotopvernetzung.

In der Begründung zum Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf werden die genannten Funktionen genauer beschrieben. Zur siedlungsräumlichen Gliederung wird Folgendes ausgeführt:

*„Für die **siedlungsräumliche Gliederung** ist die Freihaltung der an den Siedlungsraum angrenzenden Freiraumbereiche von siedlungsräumlichen Nutzungen von Bedeutung.*

Gerade im Verdichtungsraum übernimmt der Freiraum auch Ausgleichs- und Ergänzungsfunktionen, bezogen auf den Siedlungsraum. Die Schutzbedürftigkeit des Freiraumes ergibt sich hier neben der Freiraumknappheit aus der mit der Nähe zu den Siedlungsbereichen zunehmenden Bedeutung der freiraumgebundenen Ausgleichsfunktionen.

Das heißt, dass Ausgleichsräume bzw. ihre ökologische Qualität wesentlich die

Umwelt- und Lebensqualität der Siedlungen und Städte mitbestimmen. Hieraus begründen sich die Notwendigkeiten der regionalplanerischen Sicherung und Entwicklung von Regionalen Grünzügen (BÜRKLEIN 2005). “(vgl. Regionalplan Düsseldorf S.92/93)

In Bezug auf den Regionalen Grünzug ist, wie bereits erwähnt, der Waldsaum südlich der A 46-Trasse als Gliederungselement zu betrachten. Dieser Streifen zwischen Autobahn und Golfplatz bleibt auf Flächennutzungsplanebene genauso erhalten wie er heute dargestellt ist. Mit einer Breite von 40 Metern ist diese Festsetzung deckungsgleich mit der östlich gelegenen 24. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hilden (Giesenheide; genehmigt Nov. 2001). Der bestehende Waldbereich fungiert weiterhin als Grünverbindung für Tiere, als Feinstaubfilter und auch geringfügig als Lärmschutz.

Der Teil des Golfplatzes allerdings, welcher ebenfalls gemäß den Darstellungen des Regionalplanes zum regionalen Grünzug zählt, stellt sich als anthropogen überformte Wiese

dar, welche derzeit noch als Golfplatz genutzt wird. Eine besondere Schutzwürdigkeit ist für diesen Bereich auf Ebene der Bauleitplanung nicht zu erkennen. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) bestätigen dies.

Die Erholungsfunktion wird in der Begründung zum Regionalplan wie folgt erläutert:

*„Als Voraussetzung der **Erholungsfunktion** bedarf es der Nutzbarkeit und Zugänglichkeit siedlungsnaher Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs- Sport- und Freizeitnutzungen.*

Diese können insbesondere durch die Freihaltung dieser Bereiche von entgegenstehenden siedlungsbezogenen und infrastrukturellen Nutzungen gesichert werden. Innerhalb der Regionalen Grünzüge übernehmen somit die siedlungsnahen Freiräume eine wichtige Funktion als Grüngürtel. Aus diesem Grunde sind besonders die unmittelbar an die Siedlungsbereiche angrenzenden Freiräume zu sichern und zu entwickeln. Diese Bereiche übernehmen damit sowohl wichtige Funktionen für die siedlungsräumliche Gliederung als auch als Grünverbindungen, die den Zugang zu weiteren, großräumigen Freiraumbereichen erschließen (insbesondere Wälder, Freiraumbereiche mit Gewässern).

Diese letztgenannten Freiraumbereiche ergänzen im Verdichtungsraum die siedlungsnahen Freiräume als attraktive, regional bedeutsame Naherholungsgebiete und sind deshalb vor anderweitiger Inanspruchnahme besonders zu schützen.“ (vgl. Regionalplan Düsseldorf S.93)

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist durch die umliegende/n Straßen/ Autobahn stark verlärmert. Deshalb eignet sich dieser Standort nicht gut für eine Nutzung, die im Freien stattfindet. Die unfreiwillige Aufgabe des Betriebes aus wirtschaftlichen Gründen bestätigt dies. Mitarbeiter des Planungs- und Vermessungsamtes haben zudem im Mai 2019 eine Ortsbegehung durchgeführt, bei der die Geräuschkulisse der A46 deutlich gezeigt hat, warum der Golfplatz nicht ausreichend Kundschaft vorweisen kann. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 204A (VEP Nr. 22) wurde ein Lärmgutachten beauftragt. Die Ergebnisse untermauern den subjektiven Eindruck vor Ort. Dementsprechend weist die Fläche auch keine (Nah-) Erholungseignung oder Ungestörtheit auf.

Die Zugänglichkeit ist außerdem stark eingeschränkt. Die 52. FNP-Änderung betreffend sind im Bereich des im Regionalplan dargestellten Regionalen Grünzuges keine nutzbaren Wegeverbindungen in Ost-West-Richtung vorhanden. Wertgebende bzw. für die siedlungsnaher Erholung erreichbare Freiräume und Freizeiteinrichtungen liegen in diesem Bereich ebenfalls nicht vor.

Eine Bedeutung für die Erholungsfunktion des regionalen Grünzuges kann aus den örtlichen Gegebenheiten nicht abgeleitet werden, im Speziellen, wenn die freiraumorientierte Sportnutzung gänzlich eingestellt wurde. Durch die genannten Restriktionen ist eine Weiterentwicklung der Erholungsfunktion auch zukünftig nicht möglich.

Wie bereits beschrieben, bleibt der Grüngürtel (Waldstreifen) um den Siedlungsbereich als Verbindung zu weiteren Freiraumbereichen und als Gliederung erhalten.

Die Funktion des klimaökologischen Ausgleichs wird in der Begründung zum Regionalplan ebenfalls erklärt:

*„Für den **klimaökologischen Ausgleich** bedarf es einerseits ausreichend großer zusammenhängender Flächen, auf denen Kaltluft entstehen kann (sogenannte „kaltluftproduzierende“ Flächen, wie z.B. Acker und Grünland, große Parkanlagen, Wald).*

Daher sollen die Regionalen Grünzüge dazu beitragen, in den Verdichtungsräumen klimatisch günstige Räume sowie Flächen für die Kaltluftproduktion und Belüftung zu schützen (s. hierzu auch Kap. 7.2.6.1). Da für den Planungsraum keine spezielle Klimaanalyse vorliegt, können aufgrund der in Kap. 7.2.6.1 der Begründung genannten Werte, im Einzelfall Rückschlüsse auf die klimaökologische Ausgleichsfunktion von Freiraumbereichen gezogen werden. Soweit für Teilräume detaillierte Untersuchungen vorliegen und bekannt sind (z.B. Stadt Krefeld 2003), wurden diese ebenfalls berücksichtigt.“ (vgl. Regionalplan Düsseldorf S.93)

Für die Planung des „Unternehmerparks Hildener Tor“ wurde ein klimaökologisches Gutachten in Auftrag gegeben. Das Büro GEO-NET kommt dabei zu dem Schluss, dass aus klimaökologischer Sicht bei der Realisierung der Planung der Kaltluftvolumenstrom lediglich in Ost-West-Richtung zur Halle entlang der Grünflächen verringert wird, jedoch die Änderungen des Kaltluftvolumenstroms aus klimaökologischer Sicht als nicht erheblich einzustufen sind. Laut Gutachter bleibt die klimaökologische Funktion des Grünzuges für die angrenzenden Siedlungen von Erkrath und Hilden (trotz Hallenbebauung) im Wesentlichen erhalten. Für westlich gelegene Wohngebiete der Stadt Düsseldorf ist nach den Ergebnissen mit keiner Reduzierung des Kaltluftvolumenstroms zu rechnen.

Der Bau des Unternehmerparks stellt deshalb nach klimaökologischer Betrachtungsweise keine Beeinträchtigung der Funktionalität des Grünzuges dar.

In der Begründung zum Regionalplan Düsseldorf ist Folgendes inhaltlich zur Funktion der Biotopvernetzung zu finden:

*„Zur **Biotopvernetzung** werden Freiflächen in die Regionalen Grünzüge einbezogen, die als Biotopverbundflächen und Trittsteinbiotope zentrale räumliche Strukturen ökologischer Grünverbindungen darstellen.“ (vgl. Regionalplan Düsseldorf S.93)*

Die freiraumbezogenen Funktionen der Biotopvernetzung sind im näher zu betrachtenden Teilraum des Grünzuges durch konkurrierende Darstellungen und faktische Nutzungen nur eingeschränkt gegeben.

Die Vernetzungsfunktion innerhalb des Grünzuges wird durch die Grundausstattung im Westen (Waldflächen bei Hassels und Eller / Großes Holz) sowie Osten (Stadtwald, Hildener Heide) für den Waldbiotop-Verbund maßgeblich geprägt. Ein durchgängiger Verbund für Offenlandbiotope ist hier nicht gegeben. Eine Vernetzungsfunktion entlang der Fließgewässer ist mit dem nördlich der A46 fließenden Eselsbach vorhanden (außerhalb des Änderungsbereiches), aber auch die Strukturen südlich des Hühnergrabens sind in der Lage, Teile der regionalen Biotopvernetzungsfunktionen zu übernehmen.

Seitens des Kreises Mettmann wurden bereits die Mittel der Landschaftsplanung durch die Festsetzungen von Entwicklungs-, Pflege- und sonstigen Maßnahmen gem. Landesnaturschutzgesetz NRW genutzt (vgl. Landschaftsplan Kreis Mettmann), um die wertgebenden Flächenbereiche des Grünzuges, aber auch die Flächen innerhalb der Darstellungen des ASB zu sichern, zu erhalten und zu entwickeln. Im Bereich der beabsichtigten 52. FNP-Änderung liegen keine wertgebenden oder geschützten Biotope vor.



ABB. 3: LANDSCHAFTSPLAN KREIS METTMANN (AUSSCHNITT)

Im Landschaftsplan wurden zudem Flächen für Kompensationsmaßnahmen dauerhaft gesichert. Die 52. Flächennutzungsplanänderung überlagert die süd-westlich liegende Kompensationsfläche (lila schraffiert) in geringem Maße. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird diese Fläche von Eingriffen freigehalten.

Weiterhin wurden im Landschaftsplan Festsetzungen für besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, insbesondere als Landschaftsschutzgebiet (LSG) nach Bundesnaturschutzgesetz (am Eselsbach; Stadtwald Düsseldorf), getroffen (grün gestreift dargestellt). Die beabsichtigten Bereiche der 52. FNP-Änderung sind nicht Teil des Darstellungsbereiches.



ABB. 4: UMLIEGENDE SCHUTZGEBIETE – QUELLE GEOPORTAL NRW

Aufgrund der massiven Trennwirkungen der überregionalen und regionalen Verkehrsflächen (L404 / A46 / A3 / L403) sind Wechsel- und Wanderbewegungen von nicht flugfähigen Tiergruppen sehr stark eingeschränkt. Ein ungefährdeter West-Ost-gerichteter Austausch wäre nur über Durchlässe (Eselsbach / Hühnergraben) unterhalb der Verkehrswege punktuell möglich, die es aber nicht gibt und nicht geplant sind.



ABB. 5: BIOTOPVERBUND (BLAU) / BIOTOPKATASTER (GRÜN) – QUELLE GEOPORTAL NRW

Die heutigen Freiflächen innerhalb des Änderungsbereiches mit den als Offenlandbiotopen klassifizierten, intensiv genutzten Rasenflächen der Übungswiese und des Golf-Übungsbereiches sollen zukünftig entfallen. Die Strukturen sind als Teil der sekundären Vernetzung im Biotopverbund anzusehen, bilden jedoch nicht die eigentliche Kerngruppe der vernetzbaren Zielbiotope (Wald / gehölzartige Strukturen) innerhalb des lokalen Teiles des Grünzuges.

Die erforderliche und vorhandene lineare waldgeprägte Gehölzstruktur südlich der A46 sowie die Wald- bzw. Sukzessionsstrukturen östlich der L404 und am Hühnergraben bleiben erhalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Bereich der 52. FNP-Änderung der ausgewiesene Regionale Grünzug nicht alle ihm zugewiesenen Funktionen beinhaltet (Siedlungsgliederung; Erholung). Durch die Planung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich der Aufgaben und Funktionalität des Regionalen Grünzuges (Klima; Biotopvernetzung).

Um das Planziel zu erreichen, also die frei werdenden Flächenbereiche nachhaltig einer geordneten städtebaulichen Neuausrichtung zuführen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Erst mit dieser können andere Nutzungen zugelassen werden.

Die zukünftige Entwicklung der Flächen wird hier in einer gewerblichen Folgenutzung gesehen. Dies erfolgt vor dem Hintergrund erforderlicher Belange für die örtliche Wirtschaft und der mittelständigen Struktur innerhalb der Stadt Hilden, ist aber auch auf die Lage des Standortes an den Hauptverkehrsstraßen im Norden der Stadt zurück zu führen.

Mit der 52. Flächennutzungsplanänderung soll zudem der Standort der bestehenden Gastronomie (Schnellrestaurant) gesichert werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) und die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 20.06.2018 durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden gefasst.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits gut mit der umliegenden Verkehrsinfrastruktur verbunden.

Die Bundesautobahn 46, die in Ost-West-Richtung in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet nördlich gelegen ist, verläuft zwischen den Autobahnkreuzen Hilden und Wuppertal-Nord sechsstreifig. An das Plangebiet im Nordwesten angrenzend befindet sich die Anschlussstelle Düsseldorf-Unterbach/ Erkrath/ Hilden. Die Erschließung des Areals erfolgt über die angrenzende Straße Diekhaus an den Nordring.

Im Bereich der heutigen Nutzungen im Sondergebiet „Tennis- und Golfanlage“ und „Gastronomiebetrieb“ sind bereits diverse Stellplatzflächen vorhanden. Südlich der Straße Diekhaus befindet sich zudem ein zweigeteilter Park- und Ride-Parkplatz, der durch die Straße Diekhaus erschlossen wird.

Das Plangebiet ist über Buslinien der Rheinbahn an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Es handelt sich dabei um die Linien 781 (Hilden-Erkrath-D-Gerresheim) und 782 (SG-Hbf-Hilden-D-Altstadt). Die nächstgelegene Haltestelle (Zum Großen Holz) der Buslinien ist unmittelbar an der Gerresheimer Straße, Kreuzung Nordring in ca. 150m bis 300m fußläufiger Wegestrecke zum Plangebiet gelegen.

In dem Änderungsbereich sind bereits Wasser-, Gas- sowie Elektroleitungen sowie eine private Schmutzwasserleitung zum öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Straße Lodenheide vorhanden, die der Ver- und Entsorgung der heutigen Bebauung dienen.

Das Plangebiet kann nur über private Druckleitungen an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Die gemeinsame Schmutzwasserbeseitigung für das Gewerbegebiet GE und das Sondergebiet SO Gastronomiebetrieb sollen zukünftig getrennt mit eigenständigem Anschluss an das städtische Abwassernetz erfolgen und ebenfalls getrennt betrieben werden.

Medien-, Strom- und sonstige Versorgungsleitungen sind in der Straße Diekhaus im öffentlichen Straßenraum vorhanden.

Das Regenwasser im Geltungsbereich wird heute teilweise gekoppelt in Schächten zur Versickerung gebracht. Überschüssige Regenmengen werden dem Hühnergraben zugeführt.

Die Versickerung des Regenwassers im Büro- und Gewerbegebiet soll zukünftig auf den privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes über eine Rohr- und Rigolenanlage erfolgen. Die Planung sieht im Detail vor, das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen, wobei der größere Teil der befestigten Flächen zu Versickerungsanlagen innerhalb des Plangebietes entwässert. Ein geringerer Teil soll mit vorgeschalteter Regenwasserbehandlungsanlage dem Hühnergraben zugeleitet werden.

6. Grünflächen

Das Plangebiet wird heute überwiegend intensiv genutzt und gepflegt. Abgesehen von den Gebäuden (Tennishallen, Imbiss) mit umliegenden gepflasterten Stellplätzen im Süden dominieren im zentralen Bereich in gehölzbestandenen Rasenflächen eingebettete, eingezäunte Ascheplätze der Tennisanlage. Ein nordöstlicher Tennisplatz ist infolge der Nutzungsaufgabe mit sukzessivem Birkenaufwuchs bestanden.

Die sich nördlich anschließenden Wiesen der Golfbahnen sind durch Sandflächen/ -mulden, Abschläge, Kunstrasenareale (Putting-Greens) und einen geschwungen verlaufenden, bewachsenen Wall gegliedert. Strukturiert wird die Golfübungsanlage durch Einzelbäume, Baumgruppen oder auch Einzelbüsche.

Der Eingriff und der Ausgleich werden auf Ebene des Bebauungsplans bilanziert und festgesetzt bzw. über städtebauliche Verträge gesichert.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) beinhaltet eine Flächenbilanzierung in Verbindung mit der Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung für das Plangebiet (Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GbR, Stand Januar 2019). Diese hat ergeben, dass durch die Realisierung des Gewerbeparks mit zugehörigen Erschließungsflächen ein Gesamtdefizit von 99.903 Punkten entstünde. Dieses wird über externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht (Kreisverwaltung Mettmann, Untere Bodenschutzbehörde, Stand 2017).

Teil B: Umweltbericht

7. Umweltbericht

Der Umweltbericht dient der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Feststellung von voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Im Folgenden sollen die Schutzgüter im Zusammenhang des geplanten Vorhabens betrachtet, mögliche Beeinträchtigungen erkannt und Verringerungs- bzw. Kompensierungsmaßnahmen hergeleitet werden.

7.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Die im Plangebiet vorhandene Nutzung der Tennis- und Golf-Ranch soll zeitnah aufgegeben werden. Die Grundstücke werden verkauft und der neue Eigentümer (Firma LogProject) möchte dort einen Büro- und Gewerbepark errichten. Die vor Ort befindliche Filiale von McDonald's bleibt dabei bestehen.

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet heute als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Tennis“ aus.

Ergänzend zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 204A (VEP Nr. 22) sollen daher die Darstellungen des Flächennutzungsplans in diesem Bereich geändert werden. Planungsziel ist die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) sowie für den Gastronomiebetrieb ein Sondergebiet (SO).

7.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Umweltschutzziele für das Plangebiet lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).

	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz	Schutz besonders oder streng geschützter Arten; Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher

		<p>Bodenveränderung</p> <ul style="list-style-type: none"> die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LBodSchG).
	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz NRW (LWG)	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p> <p>Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.</p>
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund so zu schützen, dass</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</p> <p>die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind.</p>
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	Bundeswaldgesetz	<p>Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung</p> <p>Die Forstwirtschaft soll im Hinblick auf die Bedeutung des</p>

		Waldes für die Umwelt, insbesondere des Klimas, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung sowie seines volkswirtschaftlichen Nutzens sachkundig betreut, nachhaltig gefördert und durch Maßnahmen der Strukturverbesserung gestärkt werden.
	Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)	Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.
Luft und Luftqualität	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

TABELLE 1: ÜBERSICHT DER UMWELTSCHUTZZIELE IM PLANGEBIET

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planung

Innerhalb des Geltungsbereichs der 52. Flächennutzungsplanänderung findet außer einer „Betriebsleiterwohnung“ keine dauerhafte Wohnnutzung statt. Die Tennis-/ Golfanlage umfasst u.a. ein Restaurant mit Biergarten und verfügt mit der „Sandbar“ über eine Sommer-Location unter freiem Himmel.

Das verkehrsgünstig gelegene Plangebiet ist weiterhin Standort eines Gastronomiebetriebs einer Imbiss-Kette (Mc Donald´s) mit Drive-Inn und entsprechenden Stellplätzen.

Aufgrund der nahen Lage zur Autobahn liegen zwei Park- & Ride-Parkplätze zwischen Nordring und Diekhaus, südlich des Plangebietes.

Die Entfernung zum südlich gelegenen Ortskern von Hilden mit vielfältigen privaten und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen beträgt ca. 2,6km Luftlinie (Hilden ist Mittelzentrum).

Im östlichen Nahbereich (ca. 100m) befindet sich eine kleinere Hofstelle (u.a. mit Schafbeweidung, Gänsehaltung) mit direktem Blickkontakt zum Plangebiet. Weiter östlich, jenseits der Gehölzstrukturen des Geschützten Landschaftsbestandteils, liegt an der Straße Lodenheide eine weitere Hofstelle (mit Pferdehaltung). Hier hat sich zudem der Hundepplatz des Hundevereins SV OHG Hilden-Nord e.V. angesiedelt.

Südlich des Nordrings bzw. des angrenzenden Westrings erstrecken sich mehr oder weniger durchgrünte allgemeine bzw. reine Wohngebiete, bestehend aus Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern mit Privatgärten östlich der Gerresheimer Straße; westlich davon dominiert mehrgeschossige Punktbebauung mit halböffentlichem Siedlungsgrün. Unterschiedlich breite gehölzbestandene Grünflächen mit integrierten Spiel- und Bolzplätzen bzw. eine Kleingartenanlage dienen der fuß- und radläufigen Verbindung und als Puffer zur stark befahrenen L 282.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf die einzelnen Schutzgüter analysiert. So wird zunächst allgemein die Bestandssituation beschrieben und die Änderungen, welche sich durch das Planvorhaben ergeben, abgeleitet. In einem weiteren Schritt werden die Umweltauswirkungen betrachtet und in dem genannten Zusammenhang bewertet. Anschließend werden alle Sachverhalte zu einem Ergebnis zusammengefasst.

7.3.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung/ Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf das südlich gelegene Wohnumfeld sowie die Erhöhung der Verkehrsbewegungen im und um den Geltungsbereich von Bedeutung.

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr.22) wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (Dehmer & BRÜCKNER) sowie eine Schalltechnische Untersuchung (Peutz **Consult**) erstellt. Grundlage für die Gutachten ist der städtebauliche Entwurf sowie das Nutzungskonzept des Büros „Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GbR“.

7.3.1.1 Verkehr

Beschreibung

Im Weiteren soll die prognostizierte zusätzliche Verkehrsbelastung im Plangebiet und den umgebenden Straßen anhand einer Verkehrserzeugungsprognose in Bezug auf das Schutzgut Mensch bewertet werden.

a. Bestand

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird beabsichtigt, im Bereich **südlich** der BAB A46 **unmittelbar an der Anschlussstelle** AS Erkrath **auf den heutigen Flächen eines Sondergebietes** ein Gewerbegebiet auszuweisen. Die **maßgebliche** Anbindung des **beabsichtigten**

Gewerbegebiets an das übergeordnete klassifizierte Straßennetz (~~unter anderem A 46~~) soll über den Anschluss an die Landesstraße den „Nordring“ und dann über die Landesstraße „Gerresheimer Straße“ erfolgen. Über die Gerresheimer Straße wird die Anschlussstelle AS Erkrath an der BAB A46 unmittelbar erreicht. Von dieser maßgeblichen Erschließung werden ~~Hiervon sind~~ folgende Knotenpunkte unmittelbar betroffen sein:



ABB. 7: DARSTELLUNG VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG DEHMER & BRÜCKNER

- A46 AS Erkrath Nord/Rothenbergstraße Straße (1)
- A46 AS Erkrath Süd/Gerresheimer Straße (2)
- Nordring/Gerresheimer Straße/Westring (3)
- Nordring/Diekhaus (4).

Straße	Zählstellenummer	Abschnitt	DTV ¹ 2015 [Kfz/d]	DTV 2016 [Kfz/d]	DTV 2017 [Kfz/d]
A46	4807 5658	AS D.- Erkrath–AK Hilden A46/A3	108.682	112.258	113.273
A46	4807 5023	AK Hilden A46/A3 – AS Hilden	116.294	122.038	117.633
A3	4707 5655	AK Hilden A46/A3–AS Mettmann (A3)	124.640	123.519	125.912
A3	4807 5657	AK Hilden A46/A3 – AS Solingen (A3)	120.063	117.215	116.310

TABELLE 2: GEGENÜBERSTELLUNG DTV 2015, 2016 UND 2017 IN [Kfz/d] – AUSZUG „VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG DEHMER & BRÜCKNER“

Die Ergebnisse von Dauerzählstellen für die Jahre 2016/17 (auf der A 46 und A 3 siehe Tabelle 2) legen nahe, dass sich der Trend der signifikanten Verkehrssteigerungen- mit Ausnahme des Abschnittes auf der A3 zwischen AK Hilden A46/A3 und der AS Solingen (A3) - moderat fortsetzt.

Um eine Beurteilung vornehmen zu können, inwieweit sich im Untersuchungsbereich gegenüber 2015 der Verkehr verändert hat, wurde eine Kurzzeitzählung (KZZ) am 17.05.2018 in den Zeitbereichen zwischen 06:00-10:00 Uhr und 15:00-19:00 durchgeführt. Auf der Basis der KZZ wurden an maßgebenden Knoten die Tagesbelastungen für 2018 ermittelt (siehe Tabelle 3).

Knotenpunkt	Zeitbereich	Verkehrsentwicklung (Knotenbelastung)		
		2015 [Kfz (Anteil am DTV in %)]	2018 [Kfz]	Veränderung in [%]
Nordring/ Gerresheimer Str. (3)	Σ 06-10:00 u.15-19:00	22.716 (55)	23.204	+ 2,1
	Bem Früh	3.356 (8,0)	3.402	+ 1,4
	Bem Spät	3.485 (8,5)	3.532	+ 1,3
Nordring/ Diekhaus (4)	Σ 06-10:00 u.15-19:00	9.431 (56)	10.610	+13,0
	Bem Früh	1.444 (8,5)	1.667	+ 11,5
	Bem Spät	1.499 (8,8)	1.595	+ 6,0

TABELLE 3: VERGLEICH KNOTENBELASTUNG 2015 UND 2018 FÜR DIE KNOTENPUNKTE 3 UND 4 – AUSZUG „VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG DEHMER & BRÜCKNER“

Sowohl am Knoten Nordring/Gerresheimer Str. als auch am Knoten Nordring/Diekhaus sind Verkehrssteigerungen zwischen der Zählung 2015 und 2018 nachweisbar.

b. neues Baurecht

Für den Planfall wurden auf der Basis der vorgenannten Annahmen für die jeweiligen Spitzenzeiten an den Knoten die zusätzlichen, aus dem Gewerbegebiet resultierenden Verkehre, berechnet. Damit können die Annahmen zur Abschätzung des Verkehrs während der Bemessungsstunden als mittlere Ansätze angesehen werden.

Auswirkung/ Ergebnis

Für die Bemessungsbelastung früh werden vom Gewerbegebiet 43 Kfz/h (davon 14 Schwerverkehr/h) und zum Gewerbegebiet 173 Kfz/h (davon 24 SV/h) angesetzt. Für den Querschnitt ergeben sich damit 216 Kfz/h (davon 38 Lkw).

Für die Bemessungsbelastung spät werden vom Gewerbegebiet 96 Kfz/h (davon 22 SV/h) und zum Gewerbegebiet 20 Kfz/h (davon 6 SV/h) angesetzt. Für den Querschnitt ergeben sich damit 116 Kfz/h (davon 28 Lkw).

Insgesamt werden im Tagesverkehr (Ziel- und Quellverkehr) für das Gewerbegebiet ca. 1.654 Kfz/d, davon 402 SV/d, erwartet.

Fazit und Umsetzungsempfehlungen

Der betrachtete Untersuchungsbereich ist in den Bemessungsstunden stark belastet, was sich unter anderem durch zu beobachtende Rückstaus (Videoerfassung im Rahmen der Kurzzeitzählung) vor den Zufahrten ausdrückt. Während die Knotenpunkte im Zuge der Gerresheimer Straße im Bereich der Anschlussstelle Erkrath (A3) im Planfall ausreichend leistungsfähig sind, werden an dem signalgesteuerten Knoten Gerresheimer

Straße/Nordring/Westring Optimierungsmaßnahmen hinsichtlich der bestehenden Verkehrsabhängigkeiten erforderlich.

Es müssen Überstauungen einzelner Fahrspuren verhindert werden und die maximale Auslastung der geschalteten Freigabezeiten gewährleistet werden. Im Planfall kann für diesen Knotenpunkt noch eine ausreichende Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden.

Da der Linksabbiegestrom der Zufahrt Nordring (vom Plangebiet aus) hinsichtlich seiner Belastung als untergeordnet angesehen werden kann und die Kapazitätsgrenze dieses Abbiegestromes mit 65% noch nicht erreicht ist, werden Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrsabhängigkeiten hinsichtlich dieses Verkehrstromes als ausreichend angesehen.

Bezüglich der Zufahrt Nordring (vom Plangebiet aus) ist festzustellen, dass die Rückstauungen durch den Rechtsabbieger den Zufluss des nachfolgenden Verkehrs behindern und dadurch Optimierungsmaßnahmen der Signalisierung für diese Zufahrt ins Leere laufen. Hier muss eine Erweiterung der bestehenden Rechtsabbiegespur auf der Basis der ermittelten Staulängen erfolgen, um eine maximale Kapazitätsauslastung des Knotenpunktes (4) zu gewährleisten. Das bedeutet, dass eine Verlängerung des Rechtsabbiegefahrstreifens Nordring West, notwendig ist.

ABB. 8: DARSTELLUNG VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG DES GEWERBEPARKS DEHMER & BRÜCKNER



Der Knotenpunkt Nordring/Diekhaus ist derzeit eine nichtsignalisierte Einmündung. Über diesen Knotenpunkt wird das zukünftige Gewerbegebiet sowie das Mc Donald's-Restaurant direkt angeschlossen. Auf Grund des durch den Büro- und Gewerbepark entstehenden zusätzlichen Verkehrs ist dieser Knoten nicht mehr leistungsfähig genug. Die Leistungsfähigkeit kann nur mit einem Ausbau des Knotens im Zusammenhang mit einer Signalsteuerung nachgewiesen werden. An dem Knoten sind in der Zufahrt Diekhaus für die Fahrrichtungen getrennte Fahrspuren vorzusehen. Für die Zufahrt Nordring Ost sind ebenfalls zwei Fahrstreifen erforderlich (Geradeaus auf dem Nordring und Geradeaus/Rechts auf die Gerresheimer Straße). Die Abfahrt des Knotenarms Nordring West ist auf zwei Fahrspuren zu

erweitern. Hiermit erhält man zusätzlich benötigte Aufstellfläche für den Rechtsabbieger der Zufahrt Nordring am Knoten Gerresheimer Straße/Nordring.

Auf Grund der geringen Knotenabstände zwischen dem bereits signalisierten Knoten Gerresheimer Straße/Nordring (3) und dem Knoten Nordring/Diekhaus (4) ist eine Koordinierung dahingehend zu gewährleisten, dass die Freigabezeiten der Zufahrt Nordring am Knoten (3) optimal genutzt werden können. Gleichzeitig ist für die Gegenrichtung (Fahrtrichtung Ost – von (3) nach (4)) durch die Koordinierung der Signalzeitenprogramme sicher zu stellen, dass ein Rückstau in den Knoten (3) verhindert wird.

Die Anschlussstelle (AS) Erkrath an der A46 soll gemäß den Planungen des Landesbetriebs Straßen NRW im Zuge des beabsichtigten Ausbaus des Autobahnkreuzes (AK) Hilden ebenfalls ausgebaut werden. Die Prognose 2030 des Landesbetriebes sieht hier in der Entwicklung eine nicht ausreichende Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle. Auf Grund dieser Absichten wird vom Landesbetrieb erläutert, dass bei der Vorbereitung einer konkreten Planung an der AS Erkrath auf der Hauptfahrbahn der A46 weitere Parallelspuren bis zum Autobahnkreuz Hilden wahrscheinlich erforderlich würden und dass auch für die Autobahnrampen an der AS Erkrath die weiteren Fahrspuren optional mit betrachtet werden müssten. Konkrete Planungen des Landesbetriebes oder räumliche Verortungen liegen jedoch nicht vor.

Die beabsichtigten Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung zu den Verkehrsflächen (Bundesautobahn/ Landesstraße) und zu den Flächen für Wald entsprechen unverändert der derzeit rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden. Eine hier an die unkonkreten Ziele der Verkehrsplanung angepasste Darstellung des FNP im Rahmen dieses singulären Änderungsverfahrens zu treffen, ist auf Grund der Unbestimmtheit der Absichten für eine weitergehende Darstellung nicht leistbar (Rücknahme der Darstellung „Flächen für Wald“/ Erweiterung der Darstellungsflächen der Flächen für Verkehr). Derartige Erfordernisse sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Straßen Umbau zur A46 zu regeln.

Bewertung

Durch die Möglichkeit, das in der Flächennutzungsplanänderung dargestellte Gewerbegebiet verkehrstechnisch unmittelbar an bestehende klassifizierte Straßen anbinden zu können, entstehen in Bezug auf das Schutzgut Mensch keine erkennbaren direkten oder indirekten Betroffenheiten. Etwaige verkehrstechnische Anpassungen von Einzelstrecken, die die Leistungsstärke der Einzelstreckenabschnitte sichern, sind innerhalb des heutigen Straßenraumes umsetzbar. Unter Maßgabe der geprüften Möglichkeiten der Anpassung und des Umbaus der Verkehrsflächen sind nachteilige oder sogar erheblich nachteilige Wirkungen durch die veränderten (da leicht erhöhten) Belastungen der Verkehrswege - und damit auch auf das „Schutzgut Mensch“ - ist nicht zu erkennen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für das Schutzgut Mensch bezüglich der Verkehrsbelastung bei Beachtung der Umsetzungsempfehlungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

7.3.1.2 Lärm

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer dazu führen können, Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu erzeugen (gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG).

Beschreibung

Den nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen sind in der Regel in technischen Regelwerken festgelegte Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zugeordnet. Ihre grundsätzliche Einhaltung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Schallschutz ist bei der Abwägung der Belange in der städtebaulichen Planung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

a. Bestand

Deutliche Vorbelastungen für den Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich vorrangig durch Lärmbeeinträchtigungen der umliegenden klassifizierten Straßen L 404 (Gerresheimer Straße), L 282 (Nord-, Westring) und vor allem durch die Autobahn 46.

b. neues Baurecht

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A (PEUTZ **Consult**) ist eine Lärmkontingentierung des Plangebietes durchgeführt worden. Mögliche Schallemissionen des Gewerbegebietes werden somit begrenzt und geregelt. Die Gewerbegebiets- und die Sondergebietsfläche wurden zu diesem Zweck innerhalb der Untersuchung in Teilflächen unterteilt.

Die gewerblichen Schallimmissionen der betrachteten Flächen sind so eingeschränkt worden, dass im Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen die Anforderungen an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen eingehalten werden.

Hierzu wurden die für die Teilflächen zulässigen Emissionskontingente LEK [dB(A)/m²] ermittelt. Auf Grundlage der LEK wurden vom Gutachter Vorschläge für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gemacht.

Auswirkung/ Ergebnis

- Kontingentierung des Bebauungsplangebietes gemäß DIN 45691 (Vorschlag für textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan mit Bezug zu den Emissionskontingenten LEK und den Zusatzkontingenten)
- Untersuchung der Geräuschimmissionen auf das Plangebiet / erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen (gemäß DIN 4109:2018 liegen an den Baufeldern in Richtung der BAB 46 maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 76 dB(A) vor. Hieraus ergeben sich Anforderungen an das Schalldämmmaß der Außenbauteile von $R'_{w,res} = 41$ dB(A) für Büronutzungen)
- Auswirkungen des Vorhabens auf die Schallsituation im Umfeld (Vergleich des Bestandsfalls mit dem Planungsfall - an fast allen Immissionsorten durch einen

Abschirmeffekt der geplanten gewerblichen Bebauung geringfügige Pegelminderungen sowohl zum Tages- als auch zum Nachtzeitraum)

- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Büro- und Gewerbepark gemäß TA Lärm (Anforderungen an die Schalldämmung an die Hallenaußenbauteile durch den Gewerbepark).

Bewertung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für das Schutzgut Mensch in Bezug auf die Lärmbelastung bei Umsetzung schallschutztechnischer Maßnahmen im Zuge des Projektes keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

7.3.1.3 Licht

Das Umfeld des Plangebiets ist in der Bestandssituation durch die Straßenbeleuchtung und die Scheinwerfer der Kraftfahrzeuge von einer Aufhellung betroffen, die jedoch der üblichen Lichtbelastung in besiedelten Bereichen entspricht.

Die Ausgangssituation wird durch die Realisierung des Büro- und Gewerbeparks vergleichsweise geringfügig verändert. Somit sind für das Schutzgut Mensch in Bezug auf die Lichtbelastung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

7.3.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/ Biotopentypen

Beschreibung

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 42 die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die sog. „planungsrelevanten Arten“. Demnach ist es verboten Tiere zu töten, während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen. Daneben ist es verboten, Pflanzen zu beschädigen.

a. Bestand

Das Plangebiet ist heute größtenteils anthropogen überformt. Das Gelände der Tennis- und Golf-Ranch wird intensiv genutzt. Neben den Gebäuden der Tennishallen/ Imbiss mit umliegenden gepflasterten Stellplätzen im Süden liegen im zentralen Bereich die eingezäunten Ascheplätze der Tennisanlage. Nördlich davon befinden sich die Grün- und Kunstrasenflächen der Golfanlage, welche punktuell mit Gehölzen (Bäume, Baumgruppen und Gebüsche) ausgestattet sind. Diese sind durch Sandflächen/ -mulden (Spielhindernis Bunker, mit Folienabdichtung), Abschlüge (teils Tartanmatten) und einen geschwungen verlaufenden, mit Staudenfluren/ Extensivwiesen bewachsenen Wall gegliedert.

Die das Areal nahezu allseits rahmenden Gehölzstrukturen als auch die Driving Range im Osten sind Bestandteil einer Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung, mit Anschluss an durch Gehölze strukturierte Grünlandflächen im nördlichen Hildener Stadtgebiet.

Der Geltungsbereich an sich weist, aufgrund der aktuellen Nutzung, eine geringe biologische Vielfalt auf. Von Relevanz im örtlichen Biotopverbundsystem sind die umliegenden Gehölzstrukturen bzw. die süd-westlich verortete Wiesenfläche, die außerhalb des Plangebietes der 52. Flächennutzungsplanänderung liegen.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GbR, Stand Januar 2019) zum Bebauungsplan Nr. 204A wurde der Geltungsbereich auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten wie Säugetiere (Fledermäuse), Brutvögel, Reptilien und Amphibien untersucht.

Säugetiere:

- Es wurden mehrere Zwergfledermäuse und wenige Wasserfledermäuse, vor allem im Bereich der Driving Range und bei dem älteren Baumbestand im Südosten, festgestellt. Höhlenbäume waren aber keine zu finden
- Es besteht zudem eine mögliche Nutzung der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude in den Sommermonaten als Männchenquartiere/ Einzelunterschlüpfen oder Wochenstuben der an Siedlungsbiotope angepassten Gebäudefledermausarten (hier: Zwergfledermaus). Winterquartiere sind laut Gutachter jedoch nicht zu erwarten
- Der Änderungsbereich sei aber kein essentiell bedeutsames Nahrungshabitat für Fledermäuse
- Rindenspalten an alten Bäumen, hier Baumreihe am Hühnergraben im südöstlichen Geltungsbereich, können von Zwergfledermäusen als Zwischenquartiere genutzt werden.

Eine generelle Nutzung durch Fledermäuse (hier: vor allem der Zwergfledermaus) ist somit festzustellen.

Eine Betroffenheit der gelisteten planungsrelevanten Brutvögel, Reptilien und Amphibien kann aufgrund fehlender geeigneter Habitats ausgeschlossen werden.

b. neues Baurecht

Die bereits intensiv genutzte Fläche des Plangebietes wird größtenteils mit gewerblichen Flächen überbaut (ausgenommen davon ist der Bereich des verbleibenden Sondergebietes).

Auf Ebene des Bebauungsplans wird der geforderte 20%ige Grünflächenanteil im Gewerbegebiet (GE) als rahmende Grünflächenstruktur bzw. Stellplatzbegrünung mit Laubgehölzen innerhalb von Pflanzbeeten/ Baumscheiben darstellen.

Alle im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten sind weit verbreitet, allgemein häufig und ungefährdet. Ihre Populationen befinden sich sowohl auf lokaler als auch auf biogeografischer Ebene in einem günstigen Erhaltungszustand, so dass Beeinträchtigungen auf Populationsebene auszuschließen sind.

Ergebnis/ Umsetzungsempfehlungen

Die artenschutzrechtliche Analyse kommt zu folgendem Ergebnis:

Für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/ Biotopentypen wird bei keiner der betrachteten Arten eine eindeutige erhebliche Beeinträchtigung prognostiziert, die ein Verbot des Projektes nach § 42 BNatSchG oder die Beantragung einer Ausnahmeregelung erforderlich machen würde.

Da artenschutzrechtliche Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BNatSchG in Bezug auf die Habitats der streng geschützten Fledermäuse im Rahmen des geplanten Eingriffs nicht auszuschließen sind, wenn Arbeiten im Zeitraum der Wochenstuben und Jungenaufzucht

stattfinden, müssen auf Ebene des Bebauungsplans artspezifische Vermeidungsmaßnahmen (Regelung der Bauzeit) vorgesehen werden.

Insgesamt ergibt sich, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt sind.

Bewertung

Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sind unter Berücksichtigung randlicher Biotopstrukturen als nutzungsbeeinflusste Elemente eines Verbindungsbiotops insgesamt geringe, aufgrund des großflächigen Eingriffs jedoch geringe bis mäßige negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt zu erwarten (geringe bis mäßige Umwelterheblichkeit).

7.3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Ort- und Landschaftsbild stehen die optischen Eindrücke in der Betrachtung im Vordergrund. Von Bedeutung sind die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit, als festgelegte Faktoren für die Bewertung. Im Folgenden wird das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild verbal argumentativ beschrieben und bewertet.

a. Bestand

Im östlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich durch die BAB 46, die L 282 und dem in Umsetzung befindlichen Gewerbegebiet Hildener Kreuz verinselt landwirtschaftlich geprägte Reststrukturen mit bewaldetem (geschützten) Landschaftsbestandteil. Unterschiedlich breite Gehölzsäume begleiten die Verkehrslinien und grünen diese ein. Auch der nördliche Geltungsbereich ist durch einen schmalen Landschaftskorridor entlang des Eselbachs geprägt. Große zusammenhängende Laubwaldforste erstrecken sich im westlichen Bereich (außerhalb des Änderungsbereiches).

Das Ortsbild im nördlichen Siedlungsbereich von Hilden wird durch die trennende Geresheimer Straße in zwei unterschiedlich geprägte Wohnbauflächen getrennt: höhere Punktbebauung im Westen und meist zweigeschossige Einzel-/ Doppel-/ Reihen- und einzelne Mehrfamilienhäuser im Osten.

Aufgrund rahmender Gehölzstrukturen und teils Einfassungen durch Wälle ist das Plangebiet nur bereichsweise von Süden her einsehbar. Direkte Blickbeziehungen bestehen für die im östlichen Nahbereich vorhandene Hofstelle. Abgesehen vom hohen Ballfangzaun der Übungswiese (aus Sicherheitsgründen) sind die Tennishallen und auch das Gastronomiegebäude durch eine vorgelagerte Birkenreihe sichtverschattet. Weithin sichtbar, auch aus südlich des Nordrings liegenden Wohngebieten, sind jedoch der Werbepylon von MCDONALD'S sowie der Funkmast westlich des Kreuzungsbereichs.

b. neues Baurecht

Durch die Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets käme es zu einem Verlust von baulichen Anlagen und durchgrünten Freiflächen im Bereich der Tennisanlage.

Auswirkung/ Ergebnis

Es käme also zu einer Reduzierung landschaftsästhetischer Auswirkungen auf das weitere wohngenutzte Umfeld. Durch Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans, wie den Erhalt

und die Ergänzung von Anpflanzungen innerhalb des Gewerbegebiets sowie vorhandener mit Gehölzen bestockten Randflächen und einer angemessenen Architektur zzgl. der Reglementierungen von Werbeanlagen innerhalb des Gewerbe- und Sondergebiets, sollen die Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden.

Bewertung

Von der geplanten Bebauung sind insgesamt mäßig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten (mäßige Umwelterheblichkeit).

7.3.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Nach dem Baugesetzbuch ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung anzustreben. Nach §§ 1, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz müssen Vorsorgepflichten und -grundsätze berücksichtigt werden, so dass Einwirkungen auf den Boden, die eine Beeinträchtigung seiner natürlichen Bodenfunktion zur Folge haben, vermieden werden.

Für die Bewertung von Bodenfunktionen sind die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes grundlegend (§ 2 Abs. 2 BBodSchG). Schutzwürdig sind demnach:

- die Funktion des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen;
- die Funktion des Bodens als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen;
- die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere zum Schutz des Grundwassers;
- die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

a. Bestand

Die Baugrund- und Altlastenuntersuchung vom Büro GEOtec GmbH kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die geologische Struktur wird im Geltungsbereich durch quartäre Ablagerungen von Fein-, Mittelsanden und Flugsanden geprägt. Im südöstlichen Änderungsbereich treten sandig-schluffige, stellenweise glaukonitische, örtlich quarzige Sedimente der Grafenberger Schichten (Tertiär: Oligozän) zutage. Holozäne Bachablagerungen (Schluff, Sand, Kies) entlang des Eselsbachs tangieren den Norden und Nordosten des Plangebiets. Der tiefe Untergrund (Grundgebirge: bergische Randhöhen) wird aus devonischen, gefalteten Ton-, Schluff- und Sandsteinen gebildet. In Richtung des westlichen Stadtgebiets verlaufen im Untergrund Verwerfungen, an denen die Gesteine des Grundgebirges mit den aufliegenden Grafenberger Schichten (Sande) stufenweise zur Niederrheinischen Bucht und seinen Flussterrassen hin abgesunken sind.

Aus den genannten Ausgangssubstraten entwickelten sich im Raum überwiegend semiterrestrische Bodentypen; etwa südlich des Hühnergrabens stehen überwiegend Böden

ohne Grund- bzw. Staunäseeinfluss an.

Im Rahmen der „Baugrund- und Altlastenuntersuchung“ (einschl. Prüfung der lokalen Grundwasserverhältnisse) wurden 17 Rammkernsondierungen (RKS) mit Endteufen von 5m bis maximal 8m unter der Geländeoberkante (uGOK) niedergebracht. In unmittelbarem Umfeld der RKS wurden zusätzlich schwere Rammsondierungen (DPH), ebenfalls bis 5m bzw. 8 m Tiefe, abgeteuft. Die vorhandene Geländehöhe des meist ebenen Geländes beträgt ca. 48,00 mNN.

Der Bodenaufbau und die Bodenkenwerte sind wie folgt:

- Auffüllungshorizont
 - maximal 1m mächtig, bestehend aus überwiegend kiesigen Sanden mit teils schwach schluffigen Beimengungen
- kiesige Sande der quartären Niederterrasse
 - bis zur Endteufe (max. 8m unter GOK), teils sehr geringe Schluffanteile; in der Tiefe deutlich zunehmender Kiesanteil, Wechsellagerungen von Mittel-/ Feinsandschichten mit Sand-Kies-Schichten; im Nordwesten ab 4m uGOK ausschließlich Kies-Sand-Ablagerungen, im Südosten ausschließlich Sande
- keine Durchbohrung der quartären Niederterrasse und keine Erreichung der unterlagernden tertiären Schichten.

b. neues Baurecht

Die Planung sieht neben den Tennisplätzen eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter, weitgehend natürlich gelagerter, jedoch langjährig als Golf-Spielbahnen bzw. Driving Range genutzter Wiesen-/ Rasenflächen im Umfang von ca. 4,86 ha vor. Davon sind ca. 2,58 ha Fläche im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit schutzwürdigen Böden ausgestattet.

Aufgrund der bereits in geringer Tiefe anstehenden gut wasserdurchlässigen Sande ist ein Bodenaustausch im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen in größerem Umfang nicht erforderlich. Es ist ggf. ein Austausch oberflächennaher gering wasserdurchlässiger lehmiger Decksichten im Bereich der Stellplatznahen Sickermulden notwendig.

Auswirkung/ Ergebnis

Es ist eine Erhöhung der Überbauungs- und Versiegelungsrate durch Festsetzung eines Gewerbegebiets mit einer GRZ 0,8 (bisher Tennisanlage GRZ 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung bis 0,6) geplant. Damit ginge ein Verlust der Lebensraum-, Puffer-, Filter- und Ertragsfunktion im Bereich bisheriger Vegetationsflächen einher.

~~Zum Schutz des Bodens und um die Versickerung von Niederschlagswasser zu unterstützen, soll im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt werden, dass für die Herstellung von Stellplätzen wasserdurchlässige Belagsarten zu verwenden sind, um Teile des Niederschlagswassers dem Boden-Wasserhaushalt zuzuführen.~~

Bewertung

Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der großflächigen Überplanung unter Berücksichtigung der Vornutzung insgesamt **mäßig** - hohe negative Auswirkungen zu erwarten (**mäßig** - hohe Umwelterheblichkeit).

7.3.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer (als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen) vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Darum ist Niederschlagswasser für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.

a. Bestand

Grundwasser

Die Baugrund- und Altlastenuntersuchung vom Büro GEOtec GmbH kommt in Bezug auf das Grundwasser zu folgenden Ergebnissen:

Der Geltungsbereich liegt im Einzugsbereich des im Westen gelegenen Rheins. Die in den Flussterrassen des Rheins abgelagerten Sande und Kiese stellen einen guten Porengrundwasserleiter mit hoher Ergiebigkeit dar. Die feinkörnigen Meeressande des Tertiärs im Liegenden der Kiese und Sande sind dagegen sehr schlechte Grundwasser(GW)-Leiter. Die Tonsteine werden als grundwasserarm und die Sandsteine des Devons als mäßig wasserführend bezeichnet.

Im Rahmen der Baugrund- und Altlastenuntersuchung (Juli 2018) wurden auch Angaben bzgl. der Hydrogeologie und der Versickerungsleistung (Überprüfung der Versickerungsfähigkeit in sieben Bohrlöchern der vorangegangenen Rammkernsondierung mittels Open-End-Tests) der anstehenden Böden für das Plangebiet getroffen.

Für die GW-Situation wurden Messwerte der GW-Messstelle (Nr. 032503696 – UWB Düsseldorf 00308; Lage Hühnergraben: Westring/ Ecke Gerresheimer Straße) zugrunde gelegt:

- niedriger GW-Stand ca. 41,9 m üNN
- mittlerer GW-Stand ca. 43,3 m üNN
- hoher GW-Stand ca. 44,7 m üNN

bei einer mittleren Geländehöhe von 48,00 m üNN und einem maximalen GW-Stand von 44,7 m üNN ergibt sich ein Flurabstand von ca. 3,30 m.

Bei den Sondierungen im Juli 2018 wurde Grundwasser bei etwa 4 m unter Gelände angetroffen. Als maßgeblicher Wert für die Regenwasserversickerung wird im Entwässerungskonzept gemäß Baugrundgutachten ein Grundwasserstand von 44,80 m üNN empfohlen.

Als Mittelwert für den gründungsrelevanten Bodenhorizont (ca. 2 m uGOK bei Annahme keiner Unterkellerung) in der Sohle der Regenwasserversickerungsanlage gibt das Baugrundgutachten einen Wasserdurchlässigkeitsbeiwert der anstehenden quartären Sande (Mittelwert) von $k_f = 2,4 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$ für die Dimensionierung der Regenwasserversickerungsanlagen an. Der Wert entspricht den hydrogeologischen Anforderungen gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt A 138. Dabei sollte der Abstand der

Sohle der Versickerungsanlage zum maßgebenden GW-Spiegel mind. 1 m betragen. Regenwasserversickerung mittels einer zentralen Mulde oder über mehreren Mulden ist lt. GEOtec zu prüfen.

Verbunden mit einer geringen Gesamtfilterwirkung der anstehenden sandigen Böden (www.geoportal.NRW.de) ist von einer geringen Grundwasserschutzfunktion auszugehen.

Der Geltungsbereich der 52. Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb festgesetzter und geplanter Wasserschutzgebiete.

Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers im Geltungsbereich wird als schlecht bewertet, der mengenmäßige Zustand gilt als gut (vgl. elwas-web).

Oberflächengewässer

An der südlichen Grenze des Plangebietes befindet sich der grabenartige Verlauf des Hühnergrabens. Das insgesamt knapp 7 km lange Gewässer entspringt südlich von Hochdahl und fließt von dort in (süd-) westlicher Richtung in den lokalen Vorfluter Hoxbach auf dem Stadtgebiet Düsseldorf. Der Graben liegt im Zuständigkeitsbereich des Bergisch-Rheinischen Wasserbands.

Der Planbereich ist weder in den Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten aufgeführt noch fällt es unter die Kategorie Risikogebiet nach § 73 Abs. 1 S.1 WHG/ § 78b Abs. 1.

Für den Hühnergraben ist kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

b. neues Baurecht

Es ist eine ortsnahe Versickerung der im Gewerbegebiet anfallenden Niederschlagswässer bzw. gering umfängliche Entwässerung in den Hühnergraben mit vorgeschalteten Regenwasserbehandlungsanlagen in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann geplant.

Aufgrund der Planung des Gewerbeparks soll eine zusätzliche Querung über den Hühnergraben (Durchlass Kastenprofil) im Zuge der erforderlichen Erschließung errichtet werden.

Auswirkung/ Ergebnis

Eine gedrosselte Einleitung der auf den LKW-Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer soll in den Hühnergraben erfolgen.

Das zukünftig anfallende Schmutzwasser soll mit Realisierung des Gewerbeparks über eine eigene Leitung (vom Sondergebiet getrennt) zum öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Straße Lodenheide beseitigt werden.

Durch die geplante Überbauung bisher teils unversiegelter Flächen kann das anfallende Niederschlagswasser über ein Mulden- und Rigolensystem abgeführt werden. Aufgrund dessen ist nicht von einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

Bewertung

Es sind unter Berücksichtigung der nachgeschalteten Versickerung insgesamt geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, hier Grundwasser, zu erwarten (geringe Umweltherheblichkeit).

In Bezug auf den Hühnergraben sind insgesamt geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer) zu erwarten (geringe Umwelterheblichkeit).

7.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen. Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu analysieren. Dies geschieht im Weiteren verbal argumentativ.

Hilden liegt in einem überwiegend maritim geprägten Bereich mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern mit Jahresdurchschnittstemperaturen von ca. 10°C. Gelegentlich setzt sich aber auch kontinentaler Einfluss mit länger anhaltenden Hochdruckphasen durch. Dadurch kann es im Sommer bei schwachen östlichen oder südöstlichen Winden zu höheren Temperaturen und trockenem sommerlichen Wetter kommen.

Im Winter sind solche kontinental geprägten Wetterlagen durchweg mit Kälteperioden verbunden. Nordrhein-Westfalen zählt insgesamt zum warm gemäßigten Regenklima, bei dem die mittlere Lufttemperatur des wärmsten Monats unter 22°C und die des kältesten Monats über -3°C bleibt.

Der Planungsraum ist dem Niederrheinischen Tiefland zugehörig. Großklimatisch ist er dem nordwesteuropäisch-atlantischen Klima zuzuordnen.

Die Summe der mittleren Jahresniederschläge beträgt rd. 800 mm. Die Ausrichtung des Rheintals sowie die östlich des Rheins verlaufenden Hangzonen des Bergischen Landes führen zu einer Kanalisierung der Winde aus südlichen Richtungen mit regionaltypischem Windmaximum aus südwestlichen Richtungen (und auch südsüdöstlichen Richtungen).

In den Ballungsräumen entlang des Rheins und der Ruhr entstehen durch anthropogene Einflüsse spezielle Stadtklimate. Die sich unter anderem durch Wärmeinseleffekte auszeichnen, die im Sommer zu den hohen bioklimatischen Belastungen führen und im Winter mit hohen Schadstoffkonzentrationen verbunden sein können.

Freiflächen mit einer nennenswerten Kaltluftproduktion stellen klima- und immissionsökologische Ausgleichsräume dar. Die innerstädtischen Grünflächen können aufgrund ihrer Größe keine weit in die Bebauung eindringende Kaltluftlieferung bewirken. Die meisten Flächen weisen daher nur eine geringe Kaltluftlieferung auf. Die Ausgleichsleistung von Flächen, die eine mittlere Kaltluftlieferung aufweisen, ist als klimaökologisch relevant einzuschätzen.

a. Bestand

Eine für die Stadt Hilden erstellte Klimafunktionskarte (Stadt Hilden/ Geo-Net Umweltconsulting GmbH, August 2009) trifft für das Plangebiet folgende relevante Aussagen und Darstellungen:

Den Grün- und Freiflächen im Geltungsbereich kommt insgesamt eine „geringe stadtklimatische Bedeutung“ (gelb eingefärbte Flächen in Abb. 9) zu. Die Freiflächen haben nur eine geringe Bedeutung für die örtlichen Siedlungsbereiche (bebaute Areale). Maßvolle

Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, ist möglich.

Die heute als Tennis- und Golfanlage genutzten Bereiche sind als klimatisch günstige Siedlungsräume klassifiziert (blau eingefärbte Flächen in Abb. 9). Diese weisen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Austauschbarrieren sollen möglichst vermieden werden, weitere Verdichtung sollte maßvoll und unter folgenden planerischen Aspekten geschehen:

- bei nutzungsintensiven Eingriffen die Neubauten parallel zur Kaltluftströmung ausrichten
- geringe Bauhöhen
- und möglichst wenig Versiegelung/ hohen Vegetationsanteil bewahren.



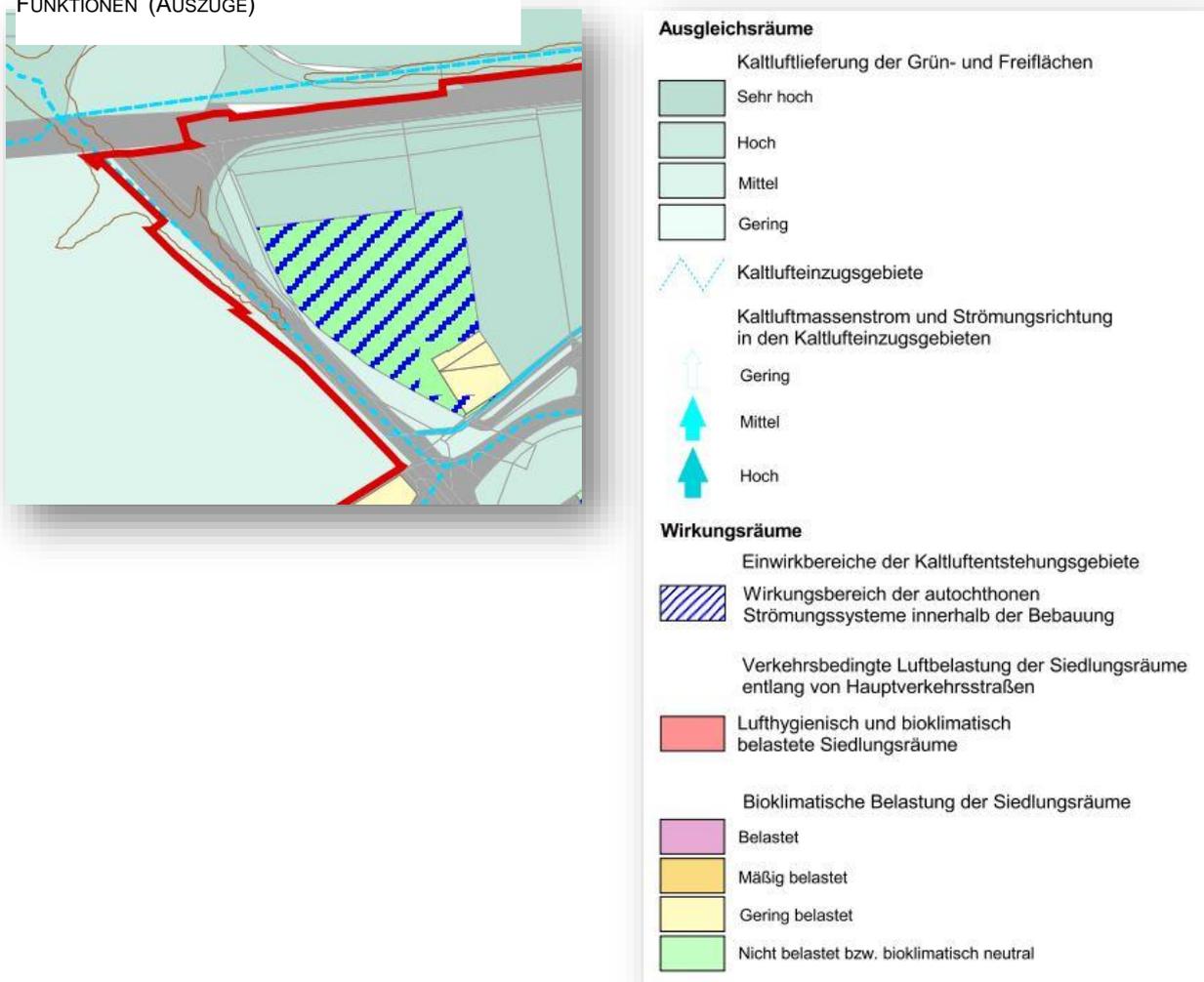
ABB.9: KLIMA- UND IMMISSIONSÖKOLOGISCHE FUNKTIONEN (AUSZÜGE)

Abbildung 10 zeigt, dass die Grünflächen im Plangebiet Ausgleichsräume mit einer sehr hohen Kaltluftlieferung sind. Der Änderungsbereich befindet sich dementsprechend in einem Kaltlufteinzugsgebiet.

Die heutige Fläche der Tennis- und Golf-Ranch wird als nicht belastet bzw. bioklimatisch neutral ausgewiesen. Zudem bildet diese einen Wirkungsbereich der autochthonen (an Ort und Stelle entstandenen/ einheimischen) Strömungssysteme innerhalb der vorhandenen Bebauung.

Ein Wirkungsbereich ist ein belasteter, bebauter oder zur Bebauung vorgesehener Raum, der über Luftaustauschprozesse an einen angrenzenden oder über eine Luftleitbahn erschlossenen Ausgleichsraum angebunden ist.

ABB.10: KLIMA- UND IMMISSIONSÖKOLOGISCHE FUNKTIONEN (AUSZÜGE)



Ein Luftreinhalteplan liegt für Hilden nicht vor. Lufthygienische Belastungen für das Plangebiet ergeben sich jedoch durch die Verkehrssituation und Lage in direkter Nachbarschaft zur Autobahn A 46 sowie stark befahrenen Landesstraßen. Kfz-bedingte Emissionsfaktoren sind vor allem Stickoxide und Feinstaub. So zeigt das „Emissionskataster Luft NRW“ ein deutliches Emissionsband entlang der A 46 (und A 3).

Auch die eingangs erwähnte gesamtstädtische Klimauntersuchung aus 2009 spiegelt diese Einstufung wieder, indem der Bereich entlang der A 46 hinsichtlich der feinstaub-Immissionen als belastet dargestellt wird.

Auswirkung/ Ergebnis

Durch die Planung wird eine Verdichtung und Nutzungsintensivierung von „klimatisch günstigen Siedlungsräumen“ (also bereits bebauten Bereichen) angestrebt. In Umsetzung der „stadtklimatischen Planungskarte“ (ebenfalls 2009), die für den Siedlungsraum eine „geringe bis mittlere Empfindlichkeit“ postuliert, ist das Planungsziel zu erreichen. Dies bezieht sich

etwa auf die Ausrichtung von Neubauten parallel zur Kaltluftströmung, d.h. in Ost-West-Richtung. Dieser Planungsvorgabe wird im Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) gefolgt.

Weitere Empfehlungen der „Planungskarte“ beziehen sich auf die Bauhöhen und den Versiegelungsgrad. Auch hier übernimmt der Bebauungsplan teilweise diese Inhalte. Nach Westen hin schließen sich keine dicht bebauten Siedlungsbereiche an, die evtl. negative Auswirkungen zu erleiden hätten.

Das bereits in Kapitel 2 erwähnte Gutachten zum Thema „Klimaökologischer Ausgleich“ des Büros GEO-NET Umweltconsulting GmbH (Stand Juli 2019) hat sich im Detail mit den klimaökologischen Auswirkungen der beabsichtigten gewerblichen Planung des Bebauungsplanes Nr. 204A (VEP Nr. 22) auseinandergesetzt. Das Fazit des Gutachtens stellt sich folgendermaßen dar:

Die modellgestützte Analyse mit FITNAH-3D hat verdeutlicht, welche klimaökologischen Funktionen das Untersuchungsgebiet „Unternehmerpark Hildener Tor“ bei austauscharmen Strahlungswetterlagen erfüllt und welche Veränderungen sich durch die Gewerbeentwicklung ergeben.

Das Plangebiet des Unternehmerparks ist aktuell sowohl am Tag als auch in der Nacht einer geringen Wärmebelastung ausgesetzt, d.h. die nächtliche Lufttemperatur erreicht im Plangebiet nicht mehr als 17 °C und die PET (Physiologische Äquivalente Temperatur) um 14 Uhr fällt mit größtenteils unter 30 °C bzw. im Bereich der Bestandgebäude mit größtenteils unter 38 °C für die jeweilige Nutzung verhältnismäßig gering aus.

Im Vergleich des Status Quo mit dem Plan-Zustand geht hervor, dass sich die im Planszenario vorgesehenen Veränderungen klimatisch größtenteils auf das Plangebiet selbst und lediglich geringe angrenzende Bereiche auswirken. Jedoch ist festzuhalten, dass durch die Überbauung von Freiflächen durch den Unternehmerpark die kaltluftbildende Funktion der betrachteten Flächen lokal stark eingeschränkt wird. Es ist im Bereich des Unternehmerparks mit Temperaturen um 18 °C in der Nacht und mit einer starken bis extremen Wärmebelastung am Tage zu rechnen. Lokal ist somit eine massive Zunahme der Temperaturparameter im Plan-Zustand zu erwarten. Durch den hohen Versiegelungsgrad des Plan-Zustandes zeigt sich in den Ergebnissen im Plangebiet eine Wärmeinsel am Tage und in der Nacht. Jedoch enthält der aktuellste Planungsstand des städtebaulichen Konzepts Maßnahmen zur Minderung der Wärmebelastung vor Ort, welche in der Modellierung noch keinen Eingang fanden. Durch diese Maßnahmen kommt es insgesamt zu einer maßgeblich spürbaren Verringerung der Wärmebelastung im Vergleich zu den berechneten Ergebnissen.

Durch die Hinderniswirkung der Halle sind die Strömungsgeschwindigkeiten und Kaltluftvolumenströme gegenüber dem Status Quo herabgesetzt oder verstärken sich kleinräumig durch Kanalisierung der Strömung; das großräumige Strömungsgeschehen bleibt bestehen. Der Kaltluftvolumenstrom wird im Lee der Halle mit Abnahmen um bis zu 60 % bedenklich stark reduziert. Aus klimaökologischer Sicht wird allerdings die Veränderung der relevanten Parameter in den angrenzenden Siedlungsflächen beurteilt. Da bei Realisierung der dargelegten Planung der Kaltluftvolumenstrom lediglich in Ost-West-Richtung zur Halle entlang der Grünflächen verringert wird, sind die Änderungen des Kaltluftvolumenstroms aus klimaökologischer Sicht als nicht erheblich einzustufen. Obwohl aus klimaökologischer Sicht generell zu bemerken ist, dass eine Versiegelung bzw. Überbauung von Freiflächen zu vermeiden ist, bleibt herauszustellen, dass die klimaökologische Funktion des Grünzuges für die angrenzenden Siedlungen von Erkrath und Hilden trotz Hallenbebauung im Wesentlichen

erhalten bleibt. Für westlich gelegene Wohngebiete der Stadt Düsseldorf ist nach den Ergebnissen mit keiner Reduzierung des Kaltluftvolumenstroms zu rechnen. Der Bau des Unternehmerparks stellt nach klimaökologischer Betrachtungsweise keine Beeinträchtigung der Funktionalität des Grünzuges dar.

Bewertung

Aufgrund der Lage im Stadtgebiet (Nähe zur Autobahn, am Rand des Hildener Siedlungsbereiches), der Ausrichtung der geplanten Bebauung parallel zum Kaltluftstrom und eine Vielzahl von Ausgleichsmaßnahmen (Dachbegrünung und Fassadengestaltung) sind für das Schutzgut Klima geringe bis mäßige Auswirkungen zu erwarten (geringe bis mäßige Umwelterheblichkeit).

Gleiches gilt für die Luftqualität am Standort, da Speditionen und Logistikbetriebe auf Bebauungsplanebene ausgeschlossen werden. Die Anzahl der zusätzlichen Verkehre werden außerdem durch eingeschränkte Betriebszeiten (Lärmproblematik) gering gehalten.

7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

a. Bestand

Im Plangebiet sind keine eingetragenen Baudenkmäler verzeichnet. Konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen ebenfalls nicht vor.

b. neues Baurecht

Durch die Planung werden weder neue Denkmäler geschaffen noch wird in vorhandene eingegriffen.

Auswirkung/ Ergebnis

Da die Planung keine Kulturgüter beeinflusst, gibt es auch keine Auswirkungen.

Bewertung

Das Schutzgut Kulturgüter wird nicht berührt.

7.3.8 Eingriffsbilanzierung – Kompensationsbedarf

Im Rahmen des Bebauungsplans bzw. seines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags erfolgt die Bewertung der Biotoptypen und die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation.

Die Aufgabe dieser Methodik ist es, den heutigen Bestand festzustellen, im laufenden Planungsprozess Eingriffe möglichst zu vermeiden oder zu mindern und durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Abgesehen einer flächenhaften Inanspruchnahme werden im Plangebiet auch zahlreiche nach kommunaler Baumschutzsatzung geschützte Einzelbäume entfallen.

Bei der im landschaftspflegerischen Begleitplan durchgeführten Gegenüberstellung von Ist-Zustand und Planungszustand konnten Gesamtbiotopwerte für das Plangebiet bilanziert werden.

Es wird durch die Realisierung des Gewerbeparks mit zugehörigen Erschließungsflächen ein Gesamtdefizit verbleiben das über externe Maßnahmen (wie z.B. Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Stadtgebiet) ausgeglichen werden muss.

7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Dort, wo voraussichtlich merkliche Veränderungen ausgelöst werden, werden auf Ebene des Bebauungsplans entsprechende Aussagen getroffen werden, um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen.

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden nach der Konfliktdanalyse Vorschläge für Maßnahmen gemacht, die zur Kompensation der durch die Planung verursachten negativen Umwelteinwirkungen dienen. Dabei wird generell unterschieden zwischen:

- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen,
- Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken,
- Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen,
- Ersatzmaßnahmen und
- Schutzmaßnahmen.

Die Eingriffsregelung findet sich in den §§ 13ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). § 15 BNatSchG gibt der Vermeidung den Vorrang vor dem Ausgleich oder Ersatz eines Eingriffs. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Folgende (städtebauliche) grünordnerische / ökologische Aspekte werden in den Festsetzungen bzw. Hinweisen auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt:

- Schutz der im Umfeld befindlichen Wohnnutzungen/ -gebiete durch Gliederung des Gewerbegebiets in Anlehnung an den Abstandserlass NRW (2007) und Ausschluss von immissionsträchtigen Betrieben und Anlagen sowie Ausschluss von sog. „Störfallbetrieben“ (vgl. auch zeichnerische und textliche Festsetzungen)
- Schutz des örtlichen Handels durch Nutzungsausschlüsse für Einzelhandel in den Gewerbegebieten (vgl. textlichen Festsetzungen)
- sachgerechter Abtrag und Lagerung von Oberboden insbesondere in Bereichen erstmaliger Überbauung/ Versiegelung, kein Überfahren/ Verdichten von Böden außerhalb geplanter überbauter bzw. versiegelter Bereiche während der Bauzeit (Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915 und DIN 18320)
- Beachtung der in der Baugrund- und Altlastenuntersuchung getroffenen Angaben (GEOTEC) hinsichtlich Gründung, Wasserhaltung, Bodenaustausch, Bodenlagerung; Überwachung der Erd- und Gründungsarbeiten und Nachweis der geforderten Verdichtung (vgl. auch SG Boden und Grundwasser)

- Versickerung der anfallenden gering verschmutzten Dachwässer mittels Kies- oder Kunststoffbox-Rigolen (Dachflächen) und Rinnen/ Mulden-Rigolen (Stellplätze) innerhalb des Plangebiets;
 - > Befestigung der Stellplätze des Gewerbegebiets mit versickerungsfähigem Pflaster zwecks Abflussverminderung
 - > gedrosselte Einleitung der LKW-Verkehrsflächen mittels Regenwasser-Pumpstation (mit Behandlung) in den Hühnergraben
- mögliche Nutzung von Solarenergie
- Auflagen zur Begrünung des Gewerbegebiets und des Sondergebiets „Gastronomiebetrieb“
- Berücksichtigung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (LANGE GbR) formulierten Maßnahmen
 - > Regelung der Bauzeit
- Berücksichtigung des klimaökologischen Gutachtens von GEO-NET (Festsetzungen zur Fassadengestaltung und Dachbegrünung)

7.5 Entwicklungsprognose - 0 – Variante/ Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine 0-Variante bedeutet in diesem Fall zunächst nur, dass die vorhandene Nutzung unverändert bliebe. Bezogen auf die planungsrechtliche Situation sind bauliche Änderungen der bestehenden Nutzungen nur innerhalb der Baugrenzen bzw. konform der Vorgaben für die Sondergebiete „Tennisanlage“ und „Gastronomiebetrieb“ möglich. Auch die Ausdehnung baulicher Nutzungen auf das SO „Golfübungsanlage“ ist derzeit nicht möglich. Eine wirtschaftliche Weiternutzung der Flächenbereiche durch den derzeitigen Betreiber im heutigen planrechtlichen Sinne scheidet aus.

Entsprechend der aktuellen Auslastung der Tennisanlage ist ein nordöstlicher Ascheplatz bereits aus der Nutzung genommen; hier haben sich bereits sukzessiv junge Birken entwickelt. Im Falle rückschreitender Platznutzung wäre die Entwicklung zunehmender Sukzession durch Nichtnutzung auf die gesamte Anlage übertragbar.

Bauliche bzw. andere sportliche Flächennutzungen im Bereich der heutigen, teils durch Laubgehölze strukturierten Wiesen/ Rasenflächen sind gemäß den Festsetzungen nur begrenzt möglich. Unter Berücksichtigung der maximal zulässigen GRZ des „SO Tennisanlage“ wäre eine Norderweiterung innerhalb eines ca. 40 m breiten Streifens jedoch zulässig.

Abgesehen von (umgesetzten) Anpflanzungsfestsetzungen als Sichtschutz entlang der L 404, der Festsetzung einzelner Waldflächen und einer Maßnahmenfläche im Südosten bestehen keine Erhaltungsfestsetzungen in Bezug auf den Gehölzbestand. Die Entnahme des Baumbestandes ist möglich und bemisst sich nach den Vorgaben der örtlichen Baumschutzsatzung.

Der bereits heute festzustellende Verfall und die geringfügige Auslastung der Tennis- und Golf-Ranch sowie die in den letzten Jahren mehrfach durchgeführten Gespräche mit potentiellen Neunutzern lassen vermuten, dass sich kein neuer Betreiber für eine der bisherigen Nutzung vergleichbaren gewerblich orientierte Freizeitnutzung für dieses Areal finden lässt.

Insgesamt bleibt daher festzuhalten, dass eine 0-Variante im vorliegenden Fall keine Alternative ist, denn der Verzicht auf eine Bauleitplanung würde nicht zwangsläufig auf einen dauerhaften Erhalt der heutigen Situation in Bezug auf Gebäude-/ Anlagensubstanz und die Pflege von Freiflächen/Bäumen hinauslaufen.

Eine 0-Variante ist demnach keine realistische Alternative zu der vorliegenden Planung.

7.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB werden die im Umweltbericht prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft überwacht. Durch die Überwachung soll sichergestellt werden, dass nachteilige unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

Das Monitoring erfolgt zum einen durch die zuständigen Fachämter der Stadt Hilden, zum anderen durch die zuständigen Umweltfachbehörden des Kreises Mettmann sowie bei der Bezirksregierung Düsseldorf.

Auch wenn die Auswirkungen der Umsetzung auf die Umwelt als vergleichsweise gering eingeschätzt werden (unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen), sind Überwachungs- (Monitoring-) Maßnahmen erforderlich.

Gegenstand der Umweltüberwachung können vorrangig die Umweltauswirkungen sein, die auf einer im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen Prognoseentscheidung beruhen, wie z. B. höhere Verkehrszahlen als gutachterlich prognostiziert, Überwachung von emittierenden Anlagen. Folgende Maßnahmen der Überwachung können nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand benannt werden:

- Verkehrszählung: Beobachtung der Entwicklung der Verkehrsbelastungen auf den umgebenden Straßen durch den Landesbetrieb Straße im Zuge der periodisch durchgeführten Verkehrsmengenzählung
- Überprüfung auf Einhaltung und Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen zu rahmenden Anpflanzungs- und Erhaltungsflächen (Ausgleichsmaßnahmen) durch das städtische Tiefbau- und Grünflächenamt (SG Grünflächen/ Forst)

Hinsichtlich der Luftqualität ist die Situation wesentlich komplexer. Für die Kontrolle der Luftqualität ist nicht die Stadt Hilden zuständig, sondern das Landesumweltamt. In Hilden gibt es keinen Mess-Container-Standort, mit dem das Landesumweltamt regelmäßig die Luftqualität bestimmen und in Relation zu den bestehenden Grenzwerten stellen könnte.

Bisher gehört keine Straße im Stadtgebiet Hilden zum Messnetz des Landesumweltamtes. Ob daraus geschlossen werden kann, dass die Qualität der Luft hier als unproblematisch beurteilt werden kann, ist eine Frage, die im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht beantwortet werden kann.

Inwieweit dazu eine Notwendigkeit bestehen würde, kann von dieser Stelle nicht gesagt werden. Die aus dem Klimagutachten (Geo-Net 2009) verwendeten Aussagen legen nahe, dass eine dauerhafte Überwachung der Luftqualität nicht notwendig erscheint. Auch das seitens des Landes NRW zur Verfügung gestellten überschlägige Berechnungstool weist für die Straßen in der Innenstadt Hildens keine Notwendigkeit nach, weitere Untersuchungen

durchführen zu müssen.

Bei der Überwachung sind auch unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Bebauungspläne zu beachten, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden. Diese unvorhergesehenen Auswirkungen sind nicht Gegenstand der Abwägung im Planverfahren. Derartige unvorhergesehene Auswirkungen des Bebauungsplanes können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Hilden permanent überwacht und erfasst werden. Vielmehr ist die Stadt Hilden auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr mögliche Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zuleiten müssen.

7.7 Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet heute als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Tennis“ aus.

Die im Plangebiet vorhandene Nutzung der Tennis- und Golf-Ranch soll zeitnah aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben werden. Die Grundstücke wurden bzw. werden verkauft und der neue Eigentümer (Firma LogProject) möchte dort einen Büro- und Gewerbepark errichten. Die vor Ort befindliche Filiale von Mc Donald´s soll bestehen bleiben.

Die geplante Umnutzung des Standortes folgt der Maxime des „Flächenrecyclings“, indem bereits bebaute/ intensiv genutzte Flächen zugunsten neuer Nutzungen freigeräumt und neu bebaut werden.

Hinsichtlich der zukünftigen Nutzung steht aufgrund der Lage und der starken Lärmbelastung die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe im Mittelpunkt. Dabei entstünde Platz für Unternehmen und es könnten ca. 300 bis 400 neue Arbeitsplätze in Hilden geschaffen werden.

Den Zielen des Umweltschutzes gemäß wurden die einzelnen Schutzgüter, welche durch die Planung betroffen sein könnten, in diesem Bericht betrachtet und bewertet. Dabei wurde herausgefiltert, dass bei der Umsetzung des neuen Büro- und Gewerbeparks keine erheblichen negativen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Für die Schutzgüter, welche voraussichtlich in unterschiedlichem Maße negativ beeinflusst werden, werden auf Ebene des Bebauungsplans Festsetzungen formuliert und Hinweise gegeben. Diese gewährleisten, dass die Auswirkungen der Planung vermindert bzw. kompensiert werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass es teilweise zwar zu Beeinträchtigungen durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, aber in der Summe keine erheblichen und/ oder dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Hinweise:

Die Aufstellungsbeschlüsse für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.204A (VEP Nr. 22) wurden am 20.06.2018 beschlossen und am 02.07.2018 bekannt gemacht. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt möglichst zeitgleich zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes.

Hilden, den 20.07.2020

Im Auftrag

gez.

Barnat

Planungs- und Vermessungsamt

Quellen- und Literaturverzeichnis

[Gesetze, Verordnungen und Richtlinien]

BauGB -Baugesetzbuch- in der Fassung vom 03. November 2017

BauNVO -Baunutzungsverordnung- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017

BImSchG -Bundes-Immissionsschutzgesetz- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert 18.07.2017

BNatSchG -Bundesnaturschutzgesetz- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009, gültig seit 01.03.2010, zuletzt geändert am 15.09.2017

DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau

DSchG NRW – Denkmalschutzgesetz -Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen- vom 11. März 1980, zuletzt geändert 15.11.2016

EEWärmeG - -Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz- Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich, vom 7. August 2008, zuletzt geändert 20.10.2015

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen -Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie- vom 21.05.1992

LFoG NRW -Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 24. April 1980, zuletzt geändert 15.11.2016

LNatSchG NRW -Landesnaturschutzgesetz- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen vom 15. November 2016

ROG –Raumordnungsgesetz- vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 20.07.2017

WHG –Wasserhaushaltsgesetz- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 8.07.2017 (Änderungen insbes. hinsichtlich § 78 WHG in der ab 05.01.2018 geltenden Fassung)

[Allgemeine und projektspezifische Literatur und Quellen]

Bezirksregierung Düsseldorf

Regionalplan Düsseldorf (RPD), Blatt 25, mit Beikarten. Inkraft getreten gemäß Bekanntmachung vom 13.04.2018. Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf / Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW

Hochwassergefahren-, -risikokarten Düsselsystem, Flussgebietseinheit Rhein, Teileinzugsgebiet <rheingraben-Nord, Blatt 4/7, Stand 11/2013 und

Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW. Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Hilden. Kommunensteckbrief Hilden, Dezember 2015

Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, 1963

Geographische Landesaufnahme. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/ 109 Düsseldorf-Erkelenz. Bonn-Bad Godesberg

Dehmer & Brückner Ingenieure + Planer GmbH

Erschließung Unternehmerpark Hildener Tor in Hilden. Verkehrstechnische Untersuchung. Bericht.
Stand November ~~2018~~ 2019. Gründau

GEO-NET Umweltconsulting GmbH

Klimaökologische Begleitung Giesenheide-Lodenheide in Hilden

Stand Juli 2019. Hannover

GEOtec GmbH

Baugrund- und Altlastenuntersuchung zum Bauvorhaben „Unternehmer Park Hildener Tor“,
Projekt-Nr.: 29120132, Neuss, den 13.08.2018

Geologisches Landesamt NRW/ Geologischer Dienst (GD)

Geologische Karte Nordrhein-Westfalen, M. 1:100.000, Blatt C 5106 Köln

Bodenkarte Nordrhein-Westfalen, M. 1:50.000, Blatt L 4906 Neuss

Geothermie in NRW – Standortcheck (www.geothermie.nrw.de)

Schutzwürdige Böden von NRW 1:50.000, 3. Auflage 2017/ 2018 – Bodenschutz-Fachbeitrag für
die räumliche Planung

Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GbR

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 204A

Stand Januar 2019. Moers

Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GbR

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 204A

Stand 09.01.2020. Moers

Kreis Mettmann

Landschaftsplan Kreis Mettmann, Stand 2012

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, März 2008.
Recklinghausen

Landesregierung Nordrhein-Westfalen:

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Stand 14.12.2016, veröffentlicht im
Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 25.01.2017, Stand 08.02.2017; geplante
Änderungen: Entwurf – Stand 15.12.2017

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)/ Landschaftsverband Rheinland (LVR)

Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster/ Köln
November 2007

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW

Verkehrsstärken Nordrhein-Westfalen. Straßenverkehrszählung 2015 an den Straßen des
überörtlichen Verkehrs. Düsseldorf

Peutz Consult

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A der Stadt
Hilden. Stand ~~04.02.2019~~ 02.10.2019; Langenfeld

Schwarzmeier, Rainer/ Bichler-Öttl, Eva/ Dolde, Klaus-Peter/ Müller-Pfannenstiel, Klaus/ Broda,
Nastasia

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Möglichkeiten und Grenzen von Ausgleichsmaßnahmen

innerhalb des Stadtgrüns. Natur und Landschaft, 93. Jg., Heft 8, 2018, 358-364

Stadt Düsseldorf

Landschaftsplan der Stadt Düsseldorf, Rechtskraft 10.11.1997, zuletzt geändert mit Rechtskraft 03.12.2016

Stadt Hilden

Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten, vom 16.12.1991

Bebauungsplan Nr. 204, Rechtskraft 15.08.1992; 1. Änderung, Rechtskraft Juli 1993; 2. vereinfachte Änderung, Rechtskraft Januar 2002

Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden. Erstellt durch GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Stand August 2009

Satzung zum Schutz des Baumbestandes, Stand 10.11.2010

Lärmaktionsplan Stufe II gemäß § 47 BImSchG für die Stadt Hilden. Erstellt durch Büro StadtVerkehr und grasy + zanoli engineering, Stand Juni 2016

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- W** 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- MD** 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MK** 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- GE** 1.2.3. Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- S** 1.3. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Gastro** 1.4. Sonderbauflächen (§ 1 Abs. Nr. 4 BauNVO)
Systemgastronomie

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

- 5.1.1. Autobahnen
- 5.1.2. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Abwasser
- K Kläranlage
- P Pumpstation
- R Regenrückhalte-, Regenklär-, Regenüberlaufbecken

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- unterirdisch
- G** Ferngasleitung
- GH** Gashochdrucknetz

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- 9. Grünflächen
- Spielplatz Typ C
- AB, B** Spielplatz Typ AB und B
- Dauerkleingärten

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- 10.1. Wasserflächen (Seen, Teiche, Bäche, Gräben)

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

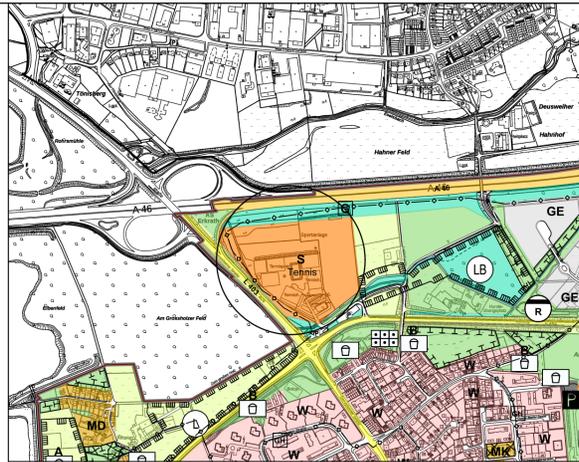
- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
- 12.2. Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

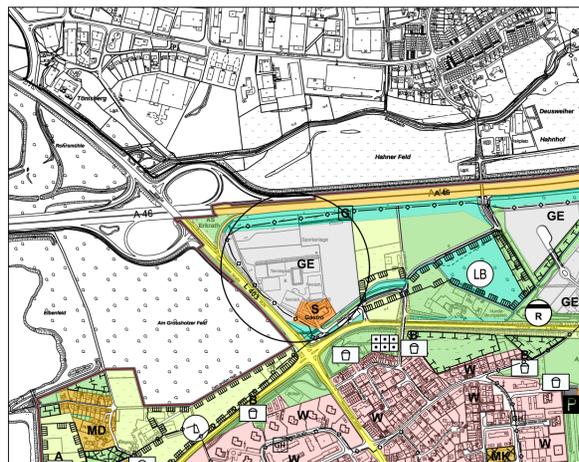
- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- L** Landschaftsschutzgebiet
- LB** geschützter Landschaftsbestandteil

15. Sonstige Planzeichen
15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

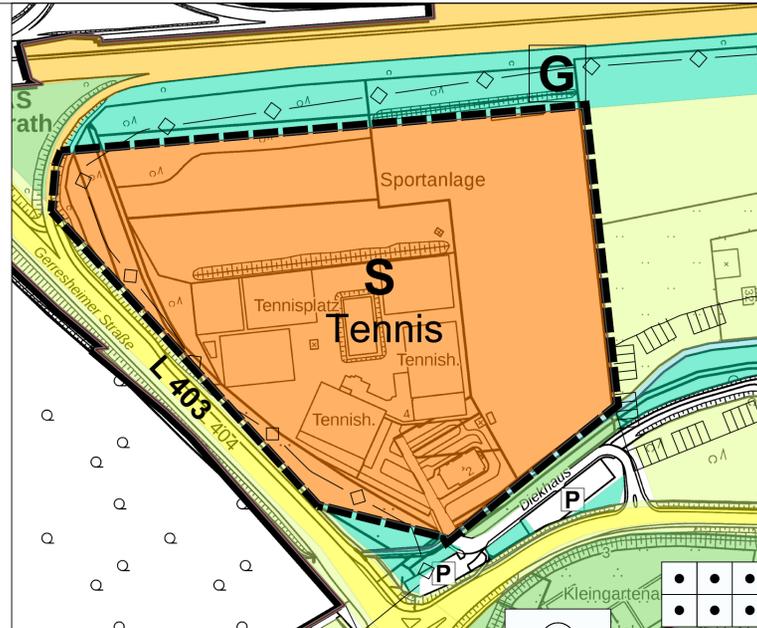
- Flächendarstellung
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Stadtgrenze
- Grenze der 52. Flächennutzungsplanänderung



Alt 1:10000

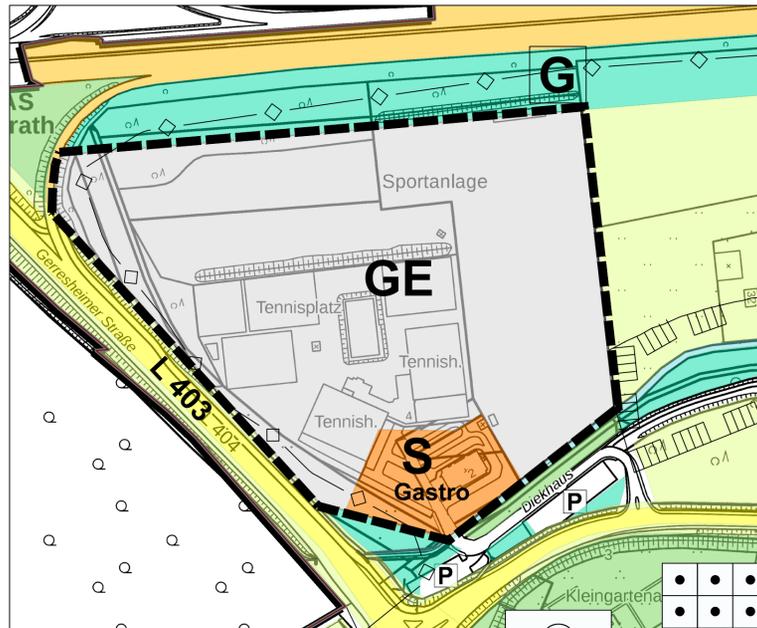


Neu 1:10000



1:2500

Alt



1:2500

Neu



© Kartengrundlage: Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt

Ausfertigungsvermerk

Der Rat der Stadt Hilden hat diesen Plan am beschlossen. Die dargestellten Inhalte entsprechen dem Feststellungsbeschluss.
Hilden, den

(Alkenings)
Bürgermeisterin

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) mit Verfügung vom heutigen Tag mit Aktenzeichen genehmigt worden.
Düsseldorf, den

Bezirksregierung

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilden hat am seinen Beitritt zu der vorstehenden Genehmigung der 52. Änderung und der damit verbundenen Ausnahme des erklärt. In diesem Bereich gilt weiterhin die ursprüngliche Darstellung im Flächennutzungsplan als

Hilden, den

(Alkenings)
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Genehmigung der Bezirksregierung [und der Beitrittsbeschluss vom wurden] wurde am im Amtsblatt der Stadt Hilden bekanntgemacht.
Hilden, den

(Alkenings)
Bürgermeisterin

Verfahren

Aufstellungsbeschluss: 20.06.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 02.07.2018

Offenlagebeschluss:
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses:
Offenlage: vom bis einschl.

Stadt Hilden
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
52. Änderung

