

## Niederschrift

**über die 48. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 19.08.2020 um 17:00 Uhr, im  
Bürgertreff (Lortzingstraße 1 in 40724 Hilden)**

Anwesend waren:

### Vorsitz

Frau Anabela Barata SPD

### stell. Vorsitz

Frau Claudia Schlottmann CDU

### Ratsmitglieder

Herr Manfred Böhm SPD

Herr Kevin Buchner SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Jürgen Scholz SPD

Herr Hans-Jürgen Weber SPD für Herrn Cohausz

Herr Michael Deprez CDU für Herrn Schneider

Herr Christian Gartmann CDU

Herr Peter Groß CDU

Herr Thomas Grünendahl CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Frau Susanne Vogel Bündnis 90/Die Grünen

Herr Rudolf Joseph FDP

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION

### Sachkundige Bürger/innen

Herr Heinz Albers Bündnis 90/Die Grünen

Herr Ernst Kalversberg Allianz für Hilden nur öffentl. Sitzung

### Beiräte

Frau Doris Sieberg Seniorenbeirat nur öffentl. Sitzung

Frau Hiltrud Stegmaier Behindertenbeirat nur öffentl. Sitzung

### Von der Verwaltung

Herr Beigeordneter Peter Stuhlträger Stadt Hilden

Herr Martin Barnat Stadt Hilden

Frau Birgit Kamer

Herr Harald Mittmann nur öffentl. Sitzung

Frau Karin Herzfeld

Frau Sabine Waiss

## Tagesordnung:

### Eröffnung der Sitzung

### Änderungen zur Tagesordnung

### Einwohnerfragestunde

- |     |   |                       |
|-----|---|-----------------------|
| 1   | Befangenheitserklärungen  |                       |
| 2   | Mitteilung des Landesbetrieb Straßenbau NRW zum Planungsstand Ausbau Autobahnkreuz Hilden   | WP 14-20 SV<br>66/181 |
| 3   | Anträge   |                       |
| 3.1 | Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hilden vom 17.06.2020; Änderung des Lärmaktionsplanes (LAP) Stufe II   | WP 14-20 SV<br>61/288 |
| 3.2 | Antrag der CDU-Fraktion:Zusammenlegung des Fahrrad- und des Angebotsstreifens   | WP 14-20 SV<br>66/179 |
| 3.3 | Antrag der SPD-Fraktion: Erarbeiten von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation auf der Straße "Am Kronengarten"   | WP 14-20 SV<br>66/180 |
| 4   | Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes  |                       |
| 4.1 | 52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis- und Golfranch Bungert (Diekhaus):<br>Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage<br>Beschluss der Flächennutzungsplanänderung | WP 14-20 SV<br>61/283 |
| 4.2 | 53. Flächennutzungsplanänderung für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie;<br>Aufstellungsbeschluss   | WP 14-20 SV<br>61/284 |
| 4.3 | Bebauungsplan Nr. 138, 2.Änderung für den Bereich Krabbenburg/Breddert<br>Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage<br>Satzungsbeschluss  | WP 14-20 SV<br>61/289 |
| 4.4 | Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof:<br>Beschluss einer Veränderungssperre  | WP 14-20 SV<br>61/285 |
| 4.5 | Mobilitätskonzept für Hilden;<br>Anpassung des Finanzrahmens  | WP 14-20 SV<br>61/292 |
| 4.6 | Mobilitätskonzeptes für Hilden:<br>Vorstellung von Büros im Stadtentwicklungsausschuss  | WP 14-20 SV<br>61/287 |
| 5   | Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes   |                       |
| 5.1 | Klimaanpassungsmaßnahme "Pflanzung zusätzlicher Straßenbäume"   | WP 14-20 SV<br>66/176 |

- 5.2 Herstellung eines barrierefreien Weges auf der westlichen Seite der Schwanenstraße WP 14-20 SV  
66/178
- 6 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 7 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
- 7.1 Anfrage CDU-Fraktion: Aktueller Stand Bebauung Mehrgenerationensiedlung (ehem. Gelände Albert-Schweitzer-Schule)
- 7.2 Anfrage CDU-Fraktion: Einfamilienhäuser im Bereich Kilvertzheide 23 bis 75
- 7.3 Anfrage Allianz für Hilden: Fertigstellung der Brücke im Bereich AREA 51
- 7.4 Antrag Fraktion Bürgeraktion: Sitzbänke im Hildener Westen
- 7.5 Antrag Fraktion Bürgeraktion: Ausdehnung der Geschwindigkeitsbegrenzung Elberfelder Straße
- 7.6 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Grundwasserreinigungsanlage

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

### **Eröffnung der Sitzung**

---

Die Vorsitzende, Frau Barata eröffnete die Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter/innen der Beiräte sowie der Presse und die erschienenen Zuhörer/innen.

Die Vorsitzende würdigte die langjährige Mitarbeit des am 28.06.2020 verstorbenen Vertreters des Behindertenbeirates, Herrn Herman Nagel. Die Anwesenden erhoben sich zu einer Schweigeminute.

Die Vorsitzende stellte fest, dass die Sitzungsunterlagen form- und fristgerecht zugegangen sind.

### **Änderungen zur Tagesordnung**

---

- keine -

## Einwohnerfragestunde

Die Vorsitzende unterbrach die Sitzung um 17:43 Uhr zur Durchführung der Einwohnerfragestunde.

Frau Ursula Blasius, Paul-Spindler-Straße 15 meldete sich zum Antrag der CDU-Fraktion auf Änderung des Lärmaktionsplanes zu Wort. Sie erkundigte sich, warum die Geschwindigkeitsbegrenzung in der Nachtzeit aufgehoben werden solle und welche Auswirkungen dies habe. Weiter wollte sie wissen, ob andere Maßnahmen zur Lärmreduzierung vorgenommen werden.

Die Vorsitzende wies auf die kommende Beratung des Antrages unter TOP 3.1 hin. Andere Maßnahmen würden sich evtl. aus der Debatte ergeben.

Rm Schlottmann/CDU bat die Fragestellerin darum, die kommende Beratung abzuwarten.

Die Sitzung wurde um 17:48 Uhr fortgesetzt.

### 1 Befangenheitserklärungen

- keine -

2	Mitteilung des Landesbetrieb Straßenbau NRW zum Planungsstand Ausbau Autobahnkreuz Hilden	WP 14-20 SV 66/181
---	---	-----------------------

Die Vorsitzende begrüßte die Herren Höhne und Mpasios, Vertreter des Landesbetriebs Straßenbau NRW. Anhand der als Anlage 1 beigefügten Präsentation, erläuterten die Herren den aktuellen Planungsstand und den weiteren zeitlichen Ablauf der Maßnahme. Sie beantworteten die Fragen der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm unter dem Hinweis auf die ablehnende Resolution des Rates zum 8streifigen Ausbau der A3 den Sachstandsbericht des Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Kenntnis.

### 3 Anträge

3.1	Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hilden vom 17.06.2020; Änderung des Lärmaktionsplanes (LAP) Stufe II	WP 14-20 SV 61/288
-----	---	-----------------------

Rm Schreier/CDU erklärte, der vorliegende Antrag werde zurückgezogen unter der Maßgabe, dass die Rücknahme der Temporeduzierung im Rahmen der nächsten turnusmäßigen Überarbeitung des Lärmaktionsplans untersucht werde. Dabei sollten auch die Anwohner und Bürger zu der Fragestellung 30km/h in der Nacht beteiligt werden.

**Antragstext:**

Die CDU-Fraktion Hilden beantragt:

Der Lärmaktionsplan Stufe II (LAP II) wird wie folgt verändert:

Der Punkt 1 „Temporeduzierung von 50km/h auf 30km/h (in der Nachtzeit) von 22.00Uhr bis 6.00Uhr“ wird entfernt.

**Abstimmungsergebnis:**

Antrag zurückgezogen

3.2	Antrag der CDU-Fraktion:Zusammenlegung des Fahrrad- und des Angebotsstreifens	WP 14-20 SV 66/179
-----	---	-----------------------

---

Rm Schreier/CDU bemerkte, dass die beantragte Maßnahme nicht einfach sei und Kosten entstehen, sei der CDU-Fraktion bewusst. Es solle im Rahmen des Mobilitätskonzepts geprüft werden, an welchen Straßen im Stadtgebiet die Zusammenlegung von (ehem.) Fahrradwegen und Fahrradangebots- bzw. -schutzstreifen möglich sei.

Frau Stegmaier, Vertreterin des Behindertenbeirats, gab die Anmerkung des Behindertenbeirats weiter:

*„Bei der Prüfung evtl. Möglichkeiten einen besseren Verkehrsfluss für Auto- und Radfahrer zu ermöglichen, darf die Sicherheit der Fußgänger auf den Gehwegen (ausreichende Breite) nicht außer Acht gelassen werden. Es empfiehlt sich unseres Erachtens den gesamten Themenkomplex - wie in den Erläuterungen der Verwaltung dargestellt - im Rahmen des Mobilitätskonzeptes untersuchen zu lassen.*

*Zu beiden Sitzungsvorlagen\* bitten wir darum, der Zielvereinbarung mit der Stadt Hilden entsprechend, den Behindertenbeirat in die Planungsphasen einzubeziehen“*

*\*Hinweis: gilt auch für TOP 5.1-SV 66/176*

Rm Joseph/FDP, Rm Vogel/Grüne und Rm Reffgen/BA sprachen sich ebenfalls für eine Prüfung im Rahmen des Mobilitätskonzeptes aus. In den Bereichen, in denen ein Eingriff in den Straßenbestand erforderlich sei bzw. die Verkehrssicherheit nicht gegeben sei, solle vorab eine Einzelfallprüfung erfolgen. Hier wurde insbesondere die Beethovenstraße im Bereich des Neubaus Ecke Johann-Seb.-Bach-Straße angesprochen.

Rm Schlottmann/CDU stimmte dem zu. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2022 werde ein Antrag auf Mittelbereitstellung für die Untersuchung/Umsetzung im Bereich der Hauptverkehrsstraßen eingereicht. Der vorliegende Antrag werde zurückgezogen.

**Antragstext:**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen:

1. An welchen Standorten tritt dieses Problem auf?
2. Welche Kosten können durch ein ebenerdiges Zusammenlegen des Fahrrad- und Angebotsstreifens je Einzelmaßnahme erwartet werden?“

**Abstimmungsergebnis:**

Antrag zurückgezogen

3.3 Antrag der SPD-Fraktion: Erarbeiten von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation auf der Straße "Am Kronengarten"	WP 14-20 SV 66/180
---	-----------------------

Rm Buchner/SPD bedankte sich bei der Verwaltung für die umfangreichen Erläuterungen. Positiv werde sich auswirken, dass die Baustelleneinrichtung im September nicht mehr erforderlich sei. Er beantragte, dass die von der Verwaltung vorgeschlagenen 4 Piktogramme mit dem Symbol „Fußgänger“ auf der Aufpflasterung aufgebracht werden. Zusätzlich solle die Verwaltung die Gespräche führen, damit im Bereich „Rewe“ und „Müller“ Poller eingebaut werden können.

Rm Reffgen/BA erklärte, bereits im Rahmen der Beschlussfassung über den Straßenausbau sei seitens der Fraktion Bürgeraktion auf die Unzugänglichkeiten hingewiesen worden.

Auf Nachfrage von Rm Joseph/FDP wurde bestätigt, dass die Antragsteller dem Verwaltungsvorschlag (Piktogramme) folge und darüber eine Abstimmung erfolgen solle.

**modifizierter Antragstext:**

~~Die SPD-Ratsfraktion Hilden beauftragt die Stadtverwaltung, geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation auf der Straße Am Kronengarten zu erarbeiten. Die Maßnahmevorschläge sind dem Stadtentwicklungsausschuss zeitnah vorzustellen.~~

Die Verwaltung wird beauftragt, insgesamt 4 Piktogramme mit dem Symbol „Fußgänger“ auf der Aufpflasterung aufzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

---

#### 4      Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

---

4.1    52. Flächennutzungsplanänderung für das Areal der Tennis- und Golfranch Bungert (Diekhaus): Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage Beschluss der Flächennutzungsplanänderung	WP 14-20 SV 61/283
--	-----------------------

---

Rm Reffgen/BA erklärte für die Fraktion Bürgeraktion, die Änderung des Flächennutzungsplanes werde abgelehnt. Die beantragte Reduzierung des Plangebietes sei durch den Stadtentwicklungsausschuss mehrheitlich abgelehnt worden. Er beantragte eine namentliche Abstimmung.

Sachk. Bürger Albers/Grüne erläuterte ausführlich, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ebenfalls die Planänderung aus Klimaschutzgründen ablehne und wies weiter auf die noch vorhandenen Gewerbeflächen im Bereich Giesenheide und im Gewerbegebiet West hin.

Sachk. Bürger Kalversberg/Allianz äußerte ebenfalls Bedenken wegen der Größe des Plangebiets auch unter Berücksichtigung des geplanten Ausbaus der Autobahn.

Rm Joseph/FDP erwiderte, dass der Bereich bereits heute zum Großteil keine hochwertige ökologische Nutzung aufweise. Zusätzliche Arbeitsplätze werden ebenfalls benötigt. Die Ansiedlung des Büro- und Gewerbeparks wirke sich auch positiv auf den Haushalt der Stadt aus (Einnahmesituation im Bereich der Anteile an der Umsatz- und Einkommenssteuer).

Im Rahmen einer Abstimmung wurde geklärt, dass die namentliche Abstimmung nach § 21 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Rates zulässig ist. (mindestens 3 Ratsmitglieder).

Daraufhin wurde die namentliche Abstimmung durchgeführt.

**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 Planungsebene 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 gelegenen 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 Darstellungsf lächen 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 betragen. 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 Leistungsfähigkeitsreserven 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 stadökologisch bessere Neuplanung 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 Bauabsicht 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 Hilden 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 Schieflage 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 Schieflage 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 Grünzugs 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 Golfranch 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 Golfranch 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 ortsnahe erfolgen solle.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

*Bezüglich des Regionalen Grünzuges 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 hinreichende Kapazität und Leistungsfähigkeit sichergestellt werden.*

*Des Weiteren ist das Baukonzept zum GE auf der Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 Bebauungsplan (VBP 204A) über festzusetzende Baufenster und die Art der Gewerbetreibenden, die letztendlich in die Gewerbebauten (differenziert teilbarer Hallenkomplex; Bürökörper) 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 Aus-

tausch von Kühlung spendenden 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 Kühlung spendenden 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 Bebauungsplan 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“ enthielte „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 Bebauungsplan 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 / Einzelunterschlüpfe) 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 NW 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.

### Abstimmungsergebnis:

#### Namentliche Abstimmung:

Rm Barata/SPD	ja
Rm Schlottmann/CDU	ja
Rm Böhm/SPD	ja
Rm Buchner/SPD	ja
Rm Hebestreit/SPD	ja
Rm Scholz/SPD	ja
Rm Gartmann/CDU	ja
Rm Groß/CDU	ja
Rm Grünendahl/CDU	ja
Rm Schreier/CDU	ja
Rm Vogel/Grüne	nein
Rm Joseph/FDP	ja
Rm Reffgen/BA	nein
Rm Weber/SPD	ja
Rm Deprez/CDU	ja
sachk. Bürger Albers/Grüne	nein
sachk. Bürger Kalversberg/Allianz	Enthaltung

Mehrheitlich beschlossen mit

13 Ja-Stimmen (SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, FDP-Fraktion)

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

1 Enthaltung (Fraktion Allianz für Hilden)

4.2	53. Flächennutzungsplanänderung für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie; Aufstellungsbeschluss	WP 14-20 SV 61/284
-----	---	-----------------------

---

Rm Schlottmann/CDU erklärte, die CDU-Fraktion begrüße den Aufstellungsbeschluss.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Das Plangebiet liegt im Süden des Hildener Stadtgebietes zwischen der Eisenbahntrasse Düsseldorf-Köln und der Hofstraße. Im Westen wird das Plangebiet teilweise von der westlichen Grenze der Flurstücke Nr. 249 (Flur 56) und 456 (Flur 57) begrenzt. Die nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 17 und 315 tlw., stellen die nördliche Grenze des Geltungsbereiches dar. Zudem umfasst das Plangebiet die Flurstücke Nr. 16, 396 tlw., 19 tlw. (alle in Flur 57) und Nr. 2 tlw., 8 tlw., 197 tlw., 194 tlw. (alle in Flur 56). Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Hilden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche mit der Darstellung Gewerbegebiet gegliedert (GE\*) in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden, um die Voraussetzung für die Pflanzung einer landwirtschaftlich genutzten Obstbaumwiese zu schaffen.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Rm Reffgen/BA erklärte, im Bebauungsplangebiet spiele der Bachlauf eine große Rolle. Durch künftige Starkregenereignisse könne es hier zu Überschwemmungen kommen. Die Aussagen in der Begründung des Bebauungsplanes gingen auf die Gefahren durch Starkregenereignisse nicht ausreichend ein. Künftigen Veränderungen werde nicht Rechnung getragen. Da ein künftiges Hochwasserrisiko unzureichend berücksichtigt worden sei, werde der Beschlussvorschlag seitens der Fraktion Bürgeraktion abgelehnt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

## **1. zu den eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung zu nehmen:**

### 1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 12.03.2020

#### Untere Wasserbehörde

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass das Plangebiet nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100 liegt, jedoch Teile des Plangebietes bei einem HQ extrem überflutet werden könnten.

#### Stellungnahme:

*Gemäß der Hochwasserrisikokarte der Bez.Reg. Düsseldorf, die Grundlage für planerische Entscheidungen hinsichtlich einer Frage der Bebauung ist, befindet sich das Plangebiet **nicht** innerhalb eines potentiellen Überschwemmungsgebietes, auch nicht im Falle eines HQ 500/HQ extrem (also eines Hochwassers, das mit einer Wahrscheinlichkeit von einmal in 500 Jahren auftreten könnte). Der Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen.*

*Die Untere Wasserbehörde weist ebenfalls auf die Notwendigkeit hin, dass Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung mit ihr im Vorfeld abzustimmen sind. Auch dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

#### Untere Immissionsschutzbehörde

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

#### Untere Bodenschutzbehörde

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

#### Kreisgesundheitsamt

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

#### Untere Naturschutzbehörde

Auf Anregung der UNB ist in den Bebauungsplan der textliche Hinweis aufgenommen worden, dass vor einem Abriss der Altbauten diese noch einmal auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden sollen.

Ein entsprechender Prüfbericht soll nach Durchführung der UNB vorgelegt werden.

#### Stellungnahme

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und umgesetzt, sobald eine entsprechende Maßnahme erfolgt ist.*

#### Planungsrecht

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

### 1.2 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) vom 19.02.2020

Seitens des BRW werden keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Bebauungsplan-Änderung geäußert. Es wird aber darauf hingewiesen, dass für den Garather Mühlenbach eine mögliche Überschwemmungsgefahr geprüft und bewertet werden sollte.

#### Stellungnahme

*Die aktuellsten Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf mit Stand von Januar 2017 den Garather Mühlenbach betreffend zeigen, dass bei verschiedenen Hochwasserszenarien (HQhäufig, HQ100 und HQextrem) im Plangebiet keine Auswirkungen zu erwarten sind.*

*Die Ergebnisse beruhen auf einer detaillierten Betrachtung/Berechnung und werden nicht in Zweifel gezogen. Eine nähere Betrachtung auf Bebauungsplanebene wird nicht für notwendig erachtet.*

### 1.3 Schreiben der BUND-Ortsgruppe Hilden vom 20.03.2020

Seitens der BUND-Ortsgruppe Hilden werden folgende Aspekte im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 138, 2.Änderung vorgebracht:

- a. Aufgrund der Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr in der letzten Woche der veröffentlichten Offenlagefrist für diesen Bebauungsplan wird befürchtet, dass möglicherweise Bürgerinnen und Bürger die Pläne nicht einsehen und ihre Anregungen zu Protokoll geben konnten.
- b. Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht nicht den Inhalten des Flächennutzungsplanes, insbesondere nicht in Bezug auf die Breite des Grünstreifens parallel zum Garather Mühlenbach an der nördlichen Grenze des Plangebietes. Der besagte Grünstreifen wird angeblich schmaler.
- c. Im Bebauungsplan fehlen inhaltliche Festsetzungen für den Grünstreifen.
- d. Es wird noch einmal auf die Wichtigkeit des Bachverlaufes und seines begleitenden Grünstreifens als Leitstruktur und Vernetzungsachse hingewiesen.
- e. Die Gebäude sind zu nahe am Bach errichtet und sich bei Starkregenereignissen gefährdet.
- f. Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Neubebauung fügt sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild ein.
- g. Es werden Park- und Verkehrsprobleme erwartet.
- h. Es wird noch einmal der Neubau Breddert 29 problematisiert und daraus folgend ein „planerischer Ausgleich“ gefordert.

## Stellungnahme

Zu a.:

*Die Offenlage wurde, verbunden mit der zweiten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, im Zeitraum vom 10.02.2020 bis zum 20.03.2020 durchgeführt.*

*Hierbei fiel die letzte Woche in die Schließungszeit des Rathauses (aufgrund der Corona-Virus-Krise; ab dem 17.03.2020).*

*Aus Gründen der Rechtssicherheit hat sich die Verwaltung dazu entschieden, die Offenlage im Zeitraum von 25.05.2020 bis 26.06.2020 zu wiederholen (Amtsblatt Nr. 22/2020 der Stadt Hilden, 13.05.2020), so dass insgesamt für zehn Wochen die Möglichkeit bestand, sich vor Ort (im Rathaus) den Bebauungsplan-Entwurf anzusehen und auch erläutern zu lassen.*

*Das wird als ausreichend angesehen.*

Zu b.:

*Die angeblichen Differenzen zwischen dem Flächennutzungsplan (FNP) und dem Bebauungsplan hinsichtlich der Breite des Grünstreifens parallel zum Garather Mühlenbach waren bereits Gegenstand der Abwägung zum Offenlagebeschluss.*

*Die Darstellungen des FNP sind in einem Maßstab von 1:10.000 nicht parzellenscharf. Im Bebauungsplan ist aber, wie auch im Bebauungsplan Nr. 138, unmittelbar an den Bach anschließend zunächst eine 7,50m breite von Bebauung freizuhalten- de Schutzfläche dargestellt (innerhalb einer privaten Grünfläche). Dann folgt eine ca. 2,50m breite private Grünfläche). Schließlich sind die sog. Baufenster weitere 5m entfernt, so dass insgesamt ein Abstand von mind. 15m zum Bach eingehalten wird. Nach Osten hin wird der Abstand größer. Die Vorgaben des FNP werden also eingehalten.*

Zu c.:

*Tatsächlich fehlen solche Festsetzungen im Bebauungsplan nicht. In der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 wird festgelegt, dass der 7,50m breite Schutzstreifen gänzlich von Bebauung und anderen Eingriffen freizuhalten ist.*

*Um aber die Notwendigkeit dieser Festsetzung zu unterstreichen, wird eine neue textliche Festsetzung 3.1 eingeführt:*

*Die Zweckbestimmung der privaten Grünflächen südlich des Garather Mühlenbaches ist: „Grünzug parallel zum Garather Mühlenbach“.*

*Die bisherigen textlichen Festsetzungen werden in der Folge 3.2 und 3.3.*

*Damit wird deutlich, dass es sich nicht um potenzielle Gartenflächen handelt, die beliebig gestaltet werden könnten.*

Zu d.:

*Die Wichtigkeit des Bachlaufes und der ihn begleitenden Grünflächen als Leitstruktur und Vernetzungsachse wird durch den Bebauungsplan nicht in Frage gestellt. Keine vorhandene Grünstruktur wird in irgendeiner Form als überbaubare Fläche dargestellt.*

Zu e.:

*Die aktuellsten Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf mit Stand von Januar 2017 den Garather Mühlenbach betreffend zeigen, dass bei verschiedenen Hochwasserszenarien (HQhäufig, HQ100 und HQextrem) im Plangebiet keine Auswirkungen zu erwarten sind.*

*Die Ergebnisse beruhen auf einer detaillierten Betrachtung/Berechnung und werden nicht in Zweifel gezogen.*

*Darüber hinaus steigt das Gelände von seinem Tiefpunkt in Höhe des Baches nach Südosten hin leicht an. Niederschlagswasser, soweit es nicht auf den Grundstücken versickert, fließt also in Richtung Bach.*

*Zu f.:*

*Die genannte textliche Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 68m ü. NHN orientiert sich an der Bestandsbebauung im Plangebiet. Der Neubau Breddert 29 ist dabei nicht das höchste Gebäude. Insofern trägt die Festsetzung zu einer Einfügung in den Umgebungscharakter bei. Diese Umgebung ist geprägt von unterschiedlichen Dachformen, unterschiedlichen Bauformen, unterschiedlichen Abständen zur Straße und unterschiedlichen Geschossigkeiten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 138, 2.Änderung tragen dazu bei, dass der bereits heute diverse Charakter des Plangebietes und der Umgebung nicht weiter städtebaulich beliebig wird.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 trägt durch ihre zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dazu bei, dass sich eventuelle Neubauten in das Umfeld besser einfügen als das auf Basis des alten Bebauungsplanes Nr. 138 der Fall gewesen wäre.*

*Die im neuen Bebauungsplan enthaltenen „Baufenster“ unterscheiden sich fundamental von der „Flächenausweisung“ im derzeit noch für das Plangebiet gültigen Bebauungsplan Nr. 138. Durch die Aufteilung in einzelne Baufenster, die sich an den bestehenden Grundstücksverhältnissen orientieren, werden - trotz der „offenen Bauweise“ - längere Baukörper verhindert. Der erwähnte Neubau Breddert 29 ist lediglich 30/31m lang. Auch die im Eckbereich Krabbenburg und Breddert denkbare Bebauung könnte das in der Anregung genannte Maß von 50m bei weitem nicht erreichen.*

*Zu g.:*

*Aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar ist die Annahme, durch neue Gebäude würde es zu vermehrtem und die Situation unverträglich belastenden Kfz-Verkehr in den Straßen Breddert und Am Eichelkamp kommen. Diese Straßen sind für jede Art von Durchgangsverkehr aufgrund ihrer Führung und ihrer Gestaltung sehr unattraktiv; bei dem dort zu verzeichnenden Kfz-Verkehr handelt es sich um reinen Anliegerverkehr. Die genannten Straßen sind auch nicht, wie von den Autoren beschrieben, verkehrlich unübersichtlich und überlastet.*

*Die Autoren verkennen die Funktion der Straßen als unmittelbare Erschließung für zahlreiche Anlieger (Wohngebäude). Eine relevante Verkehrsbelastung etwa in Relation zum Hildener Gesamtstraßennetz ist hier nicht vorhanden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen von möglichen 15 - 20 weiteren Wohneinheiten im Geltungsbereich ist derart gering, dass es sich nicht merkbar auswirkt.*

*Das Verhältnis von einem Stellplatz für jeweils eine Wohneinheit ist das Verhältnis, welches seitens der Stadt derzeit vorgegeben werden kann. Leider gibt es noch immer keine Vorgaben des Landes NRW (welche seitens des Landes bereits mit der neuen Landesbauordnung 2018 vorgelegt werden sollten) zum Thema Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Auch hat die Stadt Hilden keine eigene Stellplatzsatzung, in der die Möglichkeit bestünde, andere Verhältnisse zwischen Stellplätzen und Wohneinheiten zu formulieren.*

*Schließlich muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den Straßen Krabbenburg und Breddert jeweils um öffentliche Straße handelt, in denen - im Rahmen der Regelungen der Straßenverkehrsordnung - jeder sein Kfz abstellen kann.*

*Zu h.:*

*Hinsichtlich des in der Anregung erwähnten Neubaus Breddert 29 sind keine „bauplanungs- und ordnungsrechtlichen Fragen“ zu klären, wie es seitens der BUND-Ortsgruppe formuliert wird.*

*Vielmehr wurde der BUND-Ortsgruppe bereits im Jahr 2019 durch die Kreisverwaltung Mettmann als Antwort auf eine Fachaufsichtsbeschwerde zur Baugenehmigung für das Gebäude Breddert 29 mitgeteilt, dass das Verhalten der Stadt Hilden in dieser Sache nicht zu beanstanden ist.*

*Eine bei der Stadt Hilden beantragte Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 138 wurde nach Beteiligung der unmittelbaren Grundstücksangrenzer, aus der keine negativen Stellungnahmen erwachsen, erteilt. Hierbei ging es um die Möglichkeit, den geplanten Neubau parallel zur Straße Breddert ausrichten zu können.*

*Im Zusammenhang mit dem durch den Neubau verursachten Wegfall zweier unter die Baumschutzsatzung fallender Bäume (Walnuss) wurde die Fällung nur unter der Auflage genehmigt, drei neue Bäume (Walnuss) zu pflanzen.*

*Zusammenfassend:*

*Die Anregung, die Bedeutung des Grünzuges parallel zum Garather Mühlenbach durch entsprechende Textliche Festsetzungen hervorzuheben, wird umgesetzt.*

*Alle anderen Anregungen werden zurückgewiesen.*

## **2. zu den eingegangenen Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wie folgt Stellung zu nehmen:**

### **2.1 Anregung Bürger/-in 1, Hilden, vom 03.03.2020**

Die Autorin möchte, dass sich am Charakter der Straße Breddert als „Spielstraße“ (Verkehrsberuhigter Bereich) nichts ändert und dass kein Schwerlastverkehr die Straße nutzt. Außerdem befürchtet sie Beschädigungen der Straße durch den Baustellenverkehr und daraus resultierende Anliegerbeiträge.

Die Reinigung der Straße soll während der Bauphase durch die Stadt Hilden sichergestellt werden.

#### Stellungnahme

*Lediglich der Abschnitt der Straße Breddert zwischen den Haus-Nummern 3 bis 22a ist als „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgebaut und ausgeschildert. Die weiter nach Süden anschließenden Abschnitte bis in den Bereich des Plangebietes sind asphaltiert und als „Tempo 30-Zone“ ausgewiesen.*

*Es bestehen keine Absichten, an der verkehrsrechtlichen Ausweisung der Straße Breddert etwas zu ändern. Diese ist zudem als „Anliegerstraße“ gewidmet, an dieser Einstufung wird sich ebenfalls nichts ändern.*

*Darüber hinaus muss festgehalten werden, dass die verkehrsrechtlichen Aspekte der Straße Breddert nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens sind - die Straße liegt außerhalb des Plangebietes.*

*Weiterhin ist nicht absehbar, wann nach dem Neubau Breddert 29 weitere Baumaßnahmen erfolgen.*

*Es besteht jedoch die Möglichkeit, Baufirmen zu verpflichten, während der Bauzeit zumindest im unmittelbaren Baustellenumfeld die Straßen sauber zu halten.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.*

### **2.2 Anregung Bürger/-in 2, Hilden, vom 10.03.2020**

Die Autoren regen an, auch auf dem Grundstück Krabbenburg 11 eine weitere Baumöglichkeit auszuweisen, die dann von der Straße Krabbenburg aus erschlossen werden soll.

### Stellungnahme

*Die im Bebauungsplan im Bereich südlich des Garather Mühlenbaches dargestellten zwei überbaubaren Flächen halten jeweils einen Abstand von mind. 15m zu diesem Bach ein. Zudem sind diese Flächen außerhalb bestehender Grünstrukturen platziert.*

*Zudem werden beide Flächen von der Straße Breddert aus erschlossen.*

*Eine entsprechende Ausweisung im „Hinterland“ des Gebäudes Krabbenburg 11 ist dagegen nicht möglich. Auch ein nur halb so großes Baufeld würde - bei Einhaltung der Grenzabstände zu Nachbargrundstücken - entweder zu nahe an den Garather Mühlenbach rücken oder eine Entfernung der vorhandenen Grünkulisse bedingen. Das entspricht nicht dem Planungsziel der zweiten Änderung des Bebauungsplanes 138.*

*Die Anregung wird daher zurückgewiesen.*

### 2.3 Anregung Bürger/-in 3, Hilden, vom 12.03.2020

Es werden zwei Anregungen vorgebracht: entlang der Straßen Krabbenburg und Breddert sollen keine Neubauten erfolgen, weil diese Neubauten nicht in die Umgebung passen würden; und insgesamt soll der fast noch ländliche Charakter der Umgebung erhalten bleiben.

### Stellungnahme

*Es muss zunächst darauf hingewiesen werden, dass für das hier betroffene Plangebiet bereits der Bebauungsplan Nr. 138 (aus Juni 1991) gilt. Dieser Bebauungsplan ermöglichte erstmals Neubauten in diesem Bereich, und zwar in umfangreicheren Maße als die zweite Änderung des Bebauungsplanes, die hier zur Beschlussfassung ansteht.*

*Ein Ausschluss von Neubauten ist nicht möglich, da in einem solchen Fall die Stadt Hilden entschädigungspflichtig wäre.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 trägt durch ihre zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dazu bei, dass sich eventuelle Neubauten in das Umfeld besser einfügen als das auf Basis des alten Bebauungsplanes Nr. 138 der Fall gewesen wäre.*

*Die von der Autorin angeführte Prägung durch einen „fast ländlichen Charakter“ des Plangebietes und seiner Umgebung ist aufgrund einer städtebaulichen Analyse aus dem Umfeld nicht abzuleiten.*

*Vielmehr handelt es sich hier um einen Randbereich des Hildener Siedlungsgebietes, der von einer mehr ländlichen Umgebung in erster Linie durch die Trasse der Bundesautobahn BAB 3 getrennt wird.*

*Der Bereich wurde bereits vor Jahrzehnten und seit Jahrzehnten für eine z.T. relativ dichte Wohnbebauung genutzt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 ermöglicht auch keine Bebauung, wo vorher keine möglich war, sondern definiert lediglich den Rahmen einer Neubebauung zeitgemäß. Der Charakter des Gebietes wird nicht angegriffen.*

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.*

Schreiben Bürger/-in 4, Hilden, vom 08.03.2020

In diesem Schreiben wird zunächst die Planung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 kritisiert.

Es wird eine verdichtete Bebauung befürchtet, die „Häuserschluchten“ entstehen lassen würde.

[Hinweis: dieser Anregung ist ein Flyer mit dem Titel „Gesichtslose Neubauten statt gewachsener Siedlungsspuren?“ beigefügt, der sich mit dem vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren beschäftigt.]

Stellungnahme

*Weder die mögliche Höhe der Gebäude noch ihre Stellung entlang der Straßen Breddert oder Krabbenburg lassen „Häuserschluchten“ zu. Die Straßenraumbreite und die Abstände zu benachbarten Gebäuden (auch denen im Bestand) sind jeweils größer als die maximale Gebäudehöhe bei Neubauten. -*

Weiterhin wird vorgebracht, durch die möglichen Neubauten und durch den bereits erfolgten Bau des Gebäudes Breddert 29 würde der „historisch gewachsene Siedlungscharakter“ der Umgebung völlig verändert.

Stellungnahme

*Der Bereich wurde bereits vor Jahrzehnten und seit Jahrzehnten für eine z.T. relativ dichte Wohnbebauung genutzt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 ermöglicht auch keine Bebauung, wo vorher keine möglich war, sondern definiert lediglich den Rahmen einer Neubebauung zeitgemäß. Der Charakter des Gebietes wird nicht angegriffen.*

*Es muss daran erinnert werden, dass der größte Teil der Umgebungsbebauung (Am Eichelkamp/Breddert/Bredharter Heide) nicht historisch gewachsen ist, sondern durch Bebauungspläne der Stadt Hilden aus den 1970er Jahren entstand, die dann durch z.T. große Baurägermaßnahmen umgesetzt wurden. -*

Der geplante Abstand der möglichen Neubauten zu den Straßen Breddert und Krabbenburg wird als mit 3m als zu gering angesehen.

Stellungnahme

*In der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 wird der Abstand zwischen der Hinterkante Gehweg und dem jeweiligen Baufenster (Baugrenze) erstmals einheitlich auf 3m festgelegt. Dieser Abstand ermöglicht die Anlegung eines Vorgartenbereiches, die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen oder auch das Aufstellen von Müllschränken. Es handelt sich um einen auch in Hilden üblichen Abstand, der in zahlreichen Bebauungsplänen (auch in der Umgebung) festgesetzt ist.*

*Durch den Abstand wird zudem erreicht, dass auf den jeweiligen Grundstücken vor Einsicht geschützte privat nutzbare Freiräume entstehen.*

Ebenfalls angesprochen wird der durch Neubauten erzeugte Parkdruck, der in zugeparkten Straßen befürchtet wird. Vor dem Hintergrund von angenommenen weiteren 50 Wohneinheiten werden verstärkt Probleme bei diesem Thema gesehen.

## Stellungnahme

*Bei dem Neubau Breddert 29 sind für neun beantragte Wohneinheiten auch neun dazugehörige Stellplätze auf dem Grundstück beantragt, genehmigt und gebaut worden.*

*Das Verhältnis von einem Stellplatz für jeweils eine Wohneinheit ist das Verhältnis, welches seitens der Stadt derzeit vorgegeben werden kann. Leider gibt es noch immer keine Vorgaben des Landes NRW (welche seitens des Landes bereits mit der neuen Landesbauordnung 2018 vorgelegt werden sollten) zum Thema Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Auch hat die Stadt Hilden keine eigene Stellplatzsatzung, in der die Möglichkeit bestünde, andere Verhältnisse zwischen Stellplätzen und Wohneinheiten zu formulieren.*

*Schließlich muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den Straßen Krabbenburg und Breddert jeweils um öffentliche Straße handelt, in denen - im Rahmen der Regelungen der Straßenverkehrsordnung - jeder sein Kfz abstellen kann.*

*Der Bebauungsplan 138, 2.Änderung ermöglicht aufgrund seiner Festsetzungen keine weiteren 50 Wohneinheiten, sondern noch zwischen 15-20.*

*Das ist der Umgebung angemessen, gerade auch im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.*

*Der in der Anregung angesprochene „alte Plan 38 B“ existiert derzeit nicht. Es gibt einen Entwurf für diesen Bebauungsplan, der sich auf den Bereich südlich der Straße Krabbenburg und östlich der Bebauung Bredharter Heide bezieht.*

*Aufgrund der ungeklärten Situation im Zusammenhang mit der in der Nähe verlaufenden Trasse der CO-Pipeline hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden bereits in 2007 das Aufstellungsverfahren „ruhend gestellt“ und im Jahr 2011 eine Wiederaufnahme des Verfahrens abgelehnt.*

Es werden im Anschluss an die Kritik mehrere Anregungen gemacht.

- a. Der Abstand zwischen Neubebauung und Hinterkante Gehweg soll auf 6m verdoppelt werden,
- b. Es sollen lediglich 1- und 2-Familienhäuser ermöglicht werden,
- c. An der Straße Krabbenburg soll anstelle einer Neubebauung eine private Stellplatzanlage entstehen,
- d. Eine Baumöglichkeit soll vergrößert werden, um eine Wohnungsgröße von mind. 120 bis 150m<sup>2</sup> zu sichern,
- e. Auch beim Bebauungsplan Nr. 38 B soll der Abstand zwischen Hinterkante Gehweg und Baugrenze mind. 6m betragen.

## Stellungnahme

*Zu a: die im Bebauungsplan Nr. 138, 2.Änderung vorgesehenen Festsetzungen ermöglichen in der Kombination von Abstand zur Straße, Bautiefe von max. 14m und sich daraus ergebender privater Grundstücksfreifläche eine zeitgemäße und dennoch an die Umgebung angepasste Bebauung entlang der Straßen Breddert und Krabbenburg. Angesichts kleiner Grundstücke würde eine Verdopplung des Straßenabstandes zudem zu nur noch eingeschränkt nutzbaren privaten Flächen auf der Straßen-abgewandten Seite führen.*

*Zu b: Im Bebauungsplan Nr. 138, 2.Änderung wird die Zahl der Wohneinheiten je überbaubare Fläche nicht vorgegeben. Aufgrund der sonstigen Ausweisungen wird davon ausgegangen, dass in dem WA 2-Gebiet drei Reihenhäuser und ein Doppelhaus möglich sind (also i.d.R. Einfamilienhäuser). Weitere Einschränkungen sind städtebaulich nicht vorgesehen und auch nicht angemessen, da sich kleine Mehrfamilienhäuser ohne weiteres in die Umgebung einfügen (und dort auch bereits vorhanden sind). Aus Gründen des schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist zu-*

dem eine verstärkte Ausweisung von 1- und 2-Familien-Häusern in Hilden nicht sinnvoll.

Zu c: es handelt sich bei den „Baumöglichkeiten“ innerhalb des Plangebietes um private Grundstücke im Streubesitz. Je nach Konzept und Planung besteht grundsätzlich die Möglichkeit, auch eine eigentlich überbaubare Fläche für eine private Stellplatzanlage zu nutzen. Die Ausweisung einer zentralen privaten Stellplatzanlage bei gleichzeitiger Reduzierung der Baumöglichkeiten wird als städtebaulich nicht angemessen betrachtet, führt sie doch zu einer Bündelung von Parkvorgängen, die sich als für die Umgebungsbebauung störend erweisen könnten.

Zu d: Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumöglichkeiten nehmen Rücksicht auf bestehende Grundstücksverhältnisse. Die angeregte Erweiterung der Baumöglichkeit stünde damit nicht im Einklang.

Zu e: es ist z.Zt. nicht absehbar, ob das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 38 B wiederaufgenommen wird. Im Rahmen dieses Verfahrens bestünde die Möglichkeit, die Anregung gezielt vorzubringen. Jetzt besteht diese Möglichkeit nicht.

Zusammenfassend: die Anregungen werden zurückgewiesen.

## 2.5 Schreiben Bürger/-in 5, Hilden, vom 09.03.2020

In diesem Schreiben werden zur Planung des Bebauungsplans Nr. 138, 2.Änderung mehrere Kritikpunkte vorgetragen:

Einmal fügt sich die mögliche Bebauung mit einer im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe vom 68m über NHN nicht in die Gegend ein, zudem schadet Neubau der Natur.

Des Weiteren würde sich durch eine Neubebauung der Grundstückswert des eigenen Hauses verringern, da die Straße Bredharter Heide verstärkt von neuen Kfz befahren würde und schließlich würde durch die Planung der Stadtrand Hildens beeinträchtigt.

### Stellungnahme

Die genannte textliche Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 68m ü. NHN orientiert sich an der Bestandsbebauung im Plangebiet. Der Neubau Breddert 29 ist dabei nicht das höchste Gebäude. Insofern trägt die Festsetzung zu einer Einfügung in den Umgebungscharakter bei. Diese Umgebung ist geprägt von unterschiedlichen Dachformen, unterschiedlichen Bauformen, unterschiedlichen Abständen zur Straße und unterschiedlichen Geschossigkeiten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 138, 2.Änderung tragen dazu bei, dass der bereits heute diverse Charakter des Plangebietes und der Umgebung nicht weiter städtebaulich beliebig wird.

Die Auffassung der Bürgerin, dass Bauen grundsätzlich schädlich für die Natur ist, wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorliegenden Bebauungsplan wurde jedoch darauf geachtet, möglichst alle relevanten Umweltaspekte zu berücksichtigen und die Auswirkungen gering zu halten.

Inwieweit sich durch Neubauten auf mehr als 120m Luftlinie entfernten Grundstücken der Grundstückswert verringern sollte, ist nicht nachvollziehbar. Die Baumöglichkeiten sind seit Jahrzehnten gegeben (Bebauungsplan Nr. 138 von 06/1991). Aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar ist die Annahme, durch neue Gebäude würde es zu vermehrtem Kfz-Verkehr durch die Straße Bredharter Heide kommen.

*Diese Straße ist für jede Art von „Durchgangsverkehr“ aufgrund ihrer Führung und ihrer Gestaltung sehr unattraktiv.*

*Die von der Bürgerin durch den Bebauungsplan Nr. 138, 2.Änderung befürchtete Beeinträchtigung des Hildener Stadtrandes ist aus fachlicher Sicht nicht gegeben. Der angenommene Stadtrand-Charakter des Plangebietes und seiner Umgebung ist aufgrund einer städtebaulichen Analyse aus dem Umfeld nicht abzuleiten. Vielmehr handelt es sich hier um einen Randbereich des Hildener Siedlungsgebietes, der von einer mehr ländlichen Umgebung in erster Linie durch die Trasse der Bundesautobahn BAB 3 getrennt wird.*

*Der Bereich wurde bereits vor Jahrzehnten und seit Jahrzehnten für eine z.T. relativ dichte Wohnbebauung genutzt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 ermöglicht auch keine Bebauung, wo vorher keine möglich war, sondern definiert lediglich den Rahmen einer Neubebauung zeitgemäß. Der Charakter des Gebietes wird nicht angegriffen.*

*Zusammenfassend: die Anregungen werden zurückgewiesen.*

## 2.6 Schreiben Bürger/-in 6, Hilden, vom 10.03.2020

In dieser Anregung stehen folgende Aspekte im Vordergrund:

- die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufenster passen nicht in das gewachsene Siedlungsbild, weil sie zu groß sind und bis zu 50m lange Gebäude ermöglichen;
- der Abstand von 3m zwischen Hinterkante Gehweg und Baugrenze ist zu klein;
- es entsteht zu viel zusätzlicher Verkehr, der die schon heute angespannte Situation, auch beim Parken, verschlimmert.
- Es sollen nur 1- und 2-Familienhäuser ermöglicht werden.

### Stellungnahme

*Die im Bebauungsplan enthaltenen „Baufenster“ unterscheiden sich fundamental von der „Flächenausweisung“ im derzeit noch für das Plangebiet gültigen Bebauungsplan Nr. 138. Durch die Aufteilung in einzelne Baufenster, die sich an den bestehenden Grundstücksverhältnissen orientieren, werden - trotz der „offenen Bauweise“ - längere Baukörper verhindert. Auch der erwähnte Neubau Breddert 29 ist lediglich 30/31m lang.*

*Der Bereich wurde bereits vor Jahrzehnten und seit Jahrzehnten für eine z.T. relativ dichte Wohnbebauung genutzt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 ermöglicht auch keine Bebauung, wo vorher keine möglich war, sondern definiert lediglich den Rahmen einer Neubebauung zeitgemäß. Der Charakter des Gebietes wird nicht angegriffen.*

*Es muss daran erinnert werden, dass der größte Teil der Umgebungsbebauung (Am Eichelkamp/Breddert/Bredharter Heide) nicht historisch gewachsen ist, sondern durch Bebauungspläne der Stadt Hilden aus den 1970er Jahren entstand, die dann durch z.T. große Baulträgermaßnahmen umgesetzt wurden.*

*In der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 wird der Abstand zwischen der Hinterkante Gehweg und dem jeweiligen Baufenster (Baugrenze) erstmals einheitlich auf 3m festgelegt. Dieser Abstand ermöglicht die Anlegung eines Vorgartenbereiches, die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen oder auch das Aufstellen von Müllschränken. Es handelt sich um einen auch in Hilden üblichen Abstand, der in zahlreichen Bebauungsplänen (auch in der Umgebung) festgesetzt ist.*

*Durch den Abstand wird zudem erreicht, dass auf den jeweiligen Grundstücken vor Einsicht geschützte privat nutzbare Freiräume entstehen.*

*Das Verhältnis von einem Stellplatz für jeweils eine Wohneinheit ist das Verhältnis, welches seitens der Stadt derzeit vorgegeben werden kann. Leider gibt es noch immer keine Vorgaben des Landes NRW (welche seitens des Landes bereits mit der neuen Landesbauordnung 2018 vorgelegt werden sollten) zum Thema Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Auch hat die Stadt Hilden keine eigene Stellplatzsatzung, in der die Möglichkeit bestünde, andere Verhältnisse zwischen Stellplätzen und Wohneinheiten zu formulieren.*

*Schließlich muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den Straßen Krabbenburg und Breddert jeweils um öffentliche Straße handelt, in denen - im Rahmen der Regelungen der Straßenverkehrsordnung - jeder sein Kfz abstellen kann.*

*Im Bebauungsplan Nr. 138, 2.Änderung wird die Zahl der Wohneinheiten je überbaubare Fläche nicht vorgegeben. Aufgrund der sonstigen Ausweisungen wird davon ausgegangen, dass in dem WA 2-Gebiet drei Reihenhäuser und ein Doppelhaus möglich sind (also i.d.R. Einfamilienhäuser). Weitere Einschränkungen sind städtebaulich nicht vorgesehen und auch nicht angemessen, da sich kleine Mehrfamilienhäuser ohne weiteres in die Umgebung einfügen (und dort auch bereits vorhanden sind). Aus Gründen des schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist zudem eine verstärkte Ausweisung von 1- und 2-Familien-Häusern in Hilden nicht sinnvoll.*

*Zusammenfassend: die Anregungen werden zurückgewiesen.*

## 2.7 Schreiben Bürger/-in 7, Hilden, vom 11.03.2020

Die Bedenken der Autoren bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 138, 2.Änderung lassen sich in folgende Themenbereiche einordnen:

- Der Bebauungsplan würde eine Bebauung ermöglichen, die sich nicht in den Charakter der Umgebung einfügen würde; hier gäbe es eine aufgelockerte Bebauung aus 1- und 2-Familienhäusern;
- Der Abstand der Baugrenzen zur Straße (Hinterkante Gehweg) wäre mit 3m zu gering und müsste auf mind. 5m erhöht werden;
- Durch die mögliche neue Bebauung würde ein erhebliches Verkehrs- und Parkproblem entstehen;
- Es gäbe in der Anliegerschaft kein Interesse an dem neuen Bebauungsplan;
- Ein Außenbereich der Stadt mit der Nähe zum „Grün“ würde beeinträchtigt.

### Stellungnahme

*Hier bleibt zunächst seitens der Autoren unberücksichtigt, dass der hier in Rede stehende Bebauungsplan das Plangebiet nicht erstmals „überplant“.*

*Es muss darauf hingewiesen werden, dass für das hier betroffene Plangebiet bereits der Bebauungsplan Nr. 138 (aus Juni 1991) gilt. Dieser Bebauungsplan ermöglichte erstmals Neubauten in diesem Bereich, und zwar in umfangreicheren Maße als die zweite Änderung des Bebauungsplanes, die hier zur Beschlussfassung ansteht. Die großzügigen Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 138 und das damit einhergehende Fehlen von Festsetzungen etwa zu Dachformen, zur Gebäudestellung oder zur Maximalhöhe von Neubauten, haben erst zur Aufstellung der 2. Änderung geführt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 trägt durch ihre zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dazu bei, dass sich eventuelle Neubauten in das Um-*

*feld wesentlich besser einfügen als das auf Basis des alten Bebauungsplanes Nr. 138 der Fall gewesen wäre.*

*Die von den Autoren angenommene „aufglockerte Bauweise“ ist aufgrund einer städtebaulichen Analyse nicht für die Umgebung des Plangebietes abzuleiten. Vielmehr gibt es hier neben freistehenden Einfamilienhäusern Gartenhofhäuser-Siedlungen, verdichtete Reihenhausquartiere, kleinere Mehrfamilienhäuser - also eine Vielzahl an Bauformen, in die sich die hier bereits neu gebaute und zukünftig mögliche Bebauung einfügen wird.*

*In der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 wird der Abstand zwischen der Hinterkante Gehweg und dem jeweiligen Baufenster (Baugrenze) erstmals einheitlich auf 3m festgelegt. Dieser Abstand ermöglicht die Anlegung eines Vorgartenbereiches, die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen oder auch das Aufstellen von Müllschränken. Es handelt sich um einen auch in Hilden üblichen Abstand, der in zahlreichen Bebauungsplänen (auch in der Umgebung) festgesetzt ist. Durch den Abstand wird zudem erreicht, dass auf den jeweiligen Grundstücken vor Einsicht geschützte privat nutzbare Freiräume entstehen.*

*Aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar ist die Annahme, durch neue Gebäude würde es zu vermehrtem und die Situation unverträglich belastenden Kfz-Verkehr in den Straßen Breddert und Am Eichelkamp kommen. Diese Straßen sind für jede Art von „Durchgangsverkehr“ aufgrund ihrer Führung und ihrer Gestaltung sehr unattraktiv; bei dem dort zu verzeichnenden Kfz-Verkehr handelt es sich um reinen Anliegerverkehr. Die genannten Straßen sind auch nicht, wie von den Autoren beschrieben, verkehrlich unübersichtlich und überlastet.*

*Die Autoren verkennen die Funktion der Straßen als unmittelbare Erschließung für zahlreiche Anlieger (Wohngebäude). Eine relevante Verkehrsbelastung etwa in Relation zum Hildener Gesamtstraßennetz ist hier nicht vorhanden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen von möglichen 15 - 20 weiteren Wohneinheiten im Geltungsbereich ist derart gering, dass es sich nicht merkbar auswirkt.*

*Das Verhältnis von einem Stellplatz für jeweils eine Wohneinheit ist das Verhältnis, welches seitens der Stadt derzeit vorgegeben werden kann. Leider gibt es noch immer keine Vorgaben des Landes NRW (welche seitens des Landes bereits mit der neuen Landesbauordnung 2018 vorgelegt werden sollten) zum Thema Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Auch hat die Stadt Hilden keine eigene Stellplatzsatzung, in der die Möglichkeit bestünde, andere Verhältnisse zwischen Stellplätzen und Wohneinheiten zu formulieren.*

*Schließlich muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den Straßen Krabbenburg und Breddert jeweils um öffentliche Straße handelt, in denen - im Rahmen der Regelungen der Straßenverkehrsordnung - jeder sein Kfz abstellen kann.*

*Das begründete Interesse an einer Überarbeitung des derzeitigen Bebauungsplanes Nr. 138 (aus 06/1991) ist durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 20.09.2017 ausreichend dokumentiert.*

*Anlass zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes waren zwei damals vorliegende Bauanträge, welche ohne vorangegangene Bauberatung gestellt wurden. Diese sahen den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 20 Wohneinheiten vor. Diese Projekte fügten sich von den Dimensionen her nicht annähernd in die Umgebungsbebauung ein. Zudem sah einer der beiden Entwürfe eine Stellplatzanlage in dem Grünstreifen des Garather Mühlenbaches vor.*

*Die aktuelle flächige Baufeldausweisung verleitete somit zu einer starken Ausnutzung der Grundstücke, die zudem in einer Art und Weise erfolgen sollte, die keine*

*Rücksicht auf die Umgebungsbebauung und -struktur nimmt. Dadurch wurde die Notwendigkeit einer detaillierteren und restriktiveren Planvorgabe deutlich, der der Stadtentwicklungsausschuss gefolgt ist.*

*Die Umgebung des Plangebietes wurde bereits vor Jahrzehnten und seit Jahrzehnten für eine z.T. relativ dichte Wohnbebauung genutzt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 ermöglicht auch keine Bebauung, wo vorher keine möglich war, sondern definiert lediglich den Rahmen einer Neubebauung zeitgemäß. Der Charakter des Gebietes dagegen wird nicht angegriffen.*

*Es muss daran erinnert werden, dass der größte Teil der Umgebungsbebauung (Am Eichelkamp/Breddert/Bredharter Heide) nicht historisch gewachsen ist, sondern durch Bebauungspläne der Stadt Hilden aus den 1970er Jahren entstand, die dann durch z.T. große Bauträgermaßnahmen umgesetzt wurden. Es handelt sich damit weder beim Plangebiet selbst noch bei der Umgebung um einen „Außenbereich“ in städtebaulichem oder planungsrechtlichen Sinne.*

*Letztlich ist auch zu berücksichtigen, dass alle zugänglichen und öffentlich nutzbaren Grünstrukturen der Umgebung komplett erhalten bleiben. Wer „ins Grüne“ gezogen ist, für den ändert sich die Situation durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138, 2.Änderung nicht.*

*Zusammenfassend: die Anregungen werden zurückgewiesen.*

## 2.8 Schreiben Bürger/-in 8, Hilden, vom 11.03.2020

Aus Sicht der Autoren dieser Anregung sind die Baumöglichkeiten des Bebauungsplanes Nr. 138, 2.Änderung so gefasst, dass eine zu massive Neubebauung entstehen könnte. Diese wiederum würde den „Charakter des Viertels“ völlig verändern. Des Weiteren wird eine Zunahme der „Verkehrsbelastung“ auf den Straßen Bredert und Am Eichelkamp durch die Kfz neuer Bewohner im Plangebiet befürchtet. Daher müssten hier mehr Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut werden, nicht Mehrfamilienhäuser, die es in Hilden schon genug gebe. Es wird in dem Zusammenhang gefragt, für wen denn hier gebaut werden solle.

Aus dieser Argumentation ergeben sich die Anregungen, die Baufenster so zu verkleinern, dass nur noch Doppelhäuser möglich wären, ebenso solle die „Eckbebauung“ entfallen, der Abstand der Gebäude zur Straße solle vergrößert werden und es solle eine „realistische Anzahl“ von Stellplätzen auf den Grundstücken vorgesehen werden.

[Hinweis: Die Anregung wird ergänzt durch drei Fotos, die das Gebäude Breddert 29 aus verschiedenen Blickwinkeln darstellen.]

### Stellungnahme

*Es muss darauf hingewiesen werden, dass für das hier betroffene Plangebiet bereits und bisher der Bebauungsplan Nr. 138 (aus Juni 1991) gilt. Dieser Bebauungsplan ermöglichte erstmals Neubauten in diesem Bereich, und zwar in umfangreicheren Maße als die zweite Änderung des Bebauungsplanes, die hier zur Beschlussfassung ansteht. Die großzügigen Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 138 und das damit einhergehende Fehlen von Festsetzungen etwa zu Dachformen, zur Gebäudestellung oder zur Maximalhöhe von Neubauten, haben erst zur Aufstellung der 2. Änderung geführt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 trägt durch ihre zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dazu bei, dass sich eventuelle Neubauten in das Um-*

*feld wesentlich besser einfügen als das auf Basis des alten Bebauungsplanes Nr. 138 der Fall gewesen wäre.*

*Aus städtebaulicher Sicht entspricht eine Ausweisung nur von Doppelhäusern (EFH) nicht der umgebenden Bebauung des Plangebietes. Vielmehr gibt es in der Umgebung neben freistehenden Einfamilienhäusern Gartenhofhäuser-Siedlungen, verdichtete Reihenhausquartiere, kleinere Mehrfamilienhäuser - also eine Vielzahl an Bauformen, in die sich die hier bereits neu gebaute und zukünftig mögliche Bebauung einfügen wird.*

*Auch ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden zu beachten, der bei einer ausschließlichen Ausweisung von Ein- und Zwei-Familienhäusern nicht gegeben wäre.*

*Hinsichtlich der Verkehrsthematik nicht nachvollziehbar ist die Annahme, durch neue Gebäude würde es zu vermehrtem und die Situation unverträglich belastenden Kfz-Verkehr in den Straßen Breddert und Am Eichelkamp kommen.*

*Dabei sind diese Straßen sind für jede Art von „Durchgangsverkehr“ aufgrund ihrer Führung und ihrer Gestaltung sehr unattraktiv; bei dem dort zu verzeichnenden Kfz-Verkehr handelt es sich um reinen Anliegerverkehr. Die genannten Straßen sind auch nicht überlastet.*

*Die Autoren verkennen die Funktion der Straßen als unmittelbare Erschließung für zahlreiche Anlieger (Wohngebäude). Eine auch nur ansatzweise relevante Verkehrsbelastung etwa in Relation zum Hildener Gesamtstraßennetz ist hier nicht vorhanden. Das zusätzliche „Verkehrsaufkommen“ von möglichen 15 - 20 weiteren Wohneinheiten im Geltungsbereich ist derart gering, dass es sich nicht merkbar auswirkt.*

*Wenn über eine „Verkehrsbelastung“ geklagt wird, ist zu berücksichtigen, dass diese ganz alleine von den Anliegern ausgeht.*

*Dies findet sich wieder in der Frage einer „realistischen Zahl“ von Stellplätzen, die im Bebauungsplan vorgegeben werden sollen.*

*Das Verhältnis von einem Stellplatz für jeweils eine Wohneinheit ist das Verhältnis, welches seitens der Stadt derzeit vorgegeben werden kann. Leider gibt es noch immer keine Vorgaben des Landes NRW (welche seitens des Landes bereits mit der neuen Landesbauordnung 2018 vorgelegt werden sollten) zum Thema Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Auch hat die Stadt Hilden keine eigene Stellplatzsatzung, in der die Möglichkeit bestünde, andere Verhältnisse zwischen Stellplätzen und Wohneinheiten zu formulieren.*

*Schließlich muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den Straßen Krabbenburg und Breddert jeweils um öffentliche Straße handelt, in denen - im Rahmen der Regelungen der Straßenverkehrsordnung - jeder sein Kfz abstellen kann.*

*In der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 wird der Abstand zwischen der Hinterkante Gehweg und dem jeweiligen Baufenster (Baugrenze) erstmals einheitlich auf 3m festgelegt. Dieser Abstand ermöglicht die Anlegung eines Vorgartenbereiches, die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen oder auch das Aufstellen von Müllschränken. Es handelt sich um einen auch in Hilden üblichen Abstand, der in zahlreichen Bebauungsplänen (auch in der Umgebung) festgesetzt ist.*

*Durch den Abstand wird zudem erreicht, dass auf den jeweiligen Grundstücken vor Einsicht geschützte privat nutzbare Freiräume entstehen.*

*Zusammenfassend: Die Anregungen werden zurückgewiesen.*

In dieser Anregung werden folgende Kritikpunkte an der Planung des Bebauungsplanes Nr. 138, 2.Änderung formuliert:

- Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, die zudem auch noch zu nahe an der Straße stehen würden, ist für den Bereich zu massiv;
- Durch die geplante Bebauung in der Nähe zu einem eingetragenen Denkmal (Krabbenburg 11) wird dieses eventuell zumindest optisch beeinträchtigt;
- Zudem befindet sich das Plangebiet nahe an der Stadtgrenze und zum Naturschutzgebiet Ohligser Heide, weshalb es nicht durch den Bau von Mehrfamilienhäusern („Blockbauten“) beeinträchtigt oder verändert werden soll;
- Durch die Neubebauung kommt es zu zusätzlichem Fahr- und Park-Verkehr mit zusätzlicher Feinstaub- und Lärmbelastigung;
- Die für die Planung vorgelegten Gutachten sind „geschönt“ und können keine Vorhersagen über die Entwicklung der natürlichen Rahmenbedingungen machen.

[Hinweis: die Anregung wird ergänzt durch ein Foto, welches parkende Kfz auf beiden Seiten der Straße Krabbenburg zeigt.]

### Stellungnahme

*Aus städtebaulicher Sicht entspricht eine Ausweisung nur von Einfamilienhäusern nicht der Umgebung des Plangebietes. Vielmehr gibt es in der Umgebung neben freistehenden Einfamilienhäusern Gartenhofhäuser-Siedlungen, verdichtete Reihenhaushäuser, kleinere Mehrfamilienhäuser - also eine Vielzahl an Bauformen, in die sich die hier bereits neu gebaute und zukünftig mögliche Bebauung einfügen wird.*

*Auch ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden zu beachten, der bei einer ausschließlichen Ausweisung von Ein- und Zwei-Familienhäusern nicht gegeben wäre. Aufgrund der sonstigen Ausweisungen wird allerdings davon ausgegangen, dass in dem WA 2-Gebiet drei Reihenhäuser und ein Doppelhaus möglich sind (also i.d.R. Einfamilienhäuser). Weitere Einschränkungen sind städtebaulich nicht vorgesehen und auch nicht angemessen, da sich kleine Mehrfamilienhäuser ohne weiteres in die Umgebung einfügen (und dort auch bereits vorhanden sind).*

*Das in den Anregungen angesprochene Denkmal Krabbenburg 11 ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138, 2.Änderung berücksichtigt worden, auch unter Beteiligung der dafür zuständigen Stellen. Eine Beeinträchtigung wird nicht gesehen. Zudem wurde das Gebäude erstmals als Denkmal in einen Bebauungsplan aufgenommen; bei dem Bebauungsplan Nr. 138 aus 1991 ist das noch nicht der Fall.*

*Somit bilden nun die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes (u.a. der Abstand zur Straße von 3m, die Vorgabe einzelner Baufelder, eine maximale Firsthöhe bei einer Neubebauung) die Grundlage für eine städtebauliche Rücksichtnahme auf das Baudenkmal.*

*Der von den Autoren angenommene Stadtrand-Charakter des Plangebietes und seiner Umgebung ist aufgrund einer städtebaulichen Analyse aus dem Umfeld nicht abzuleiten.*

*Vielmehr handelt es sich hier um einen Randbereich des Hildener Siedlungsgebietes, der von einer mehr ländlichen Umgebung - und auch vom Naturschutzgebiet Ohligser Heide) - in erster Linie durch die Trasse der Bundesautobahn BAB 3 getrennt wird.*

*Da zudem keine „Blockbauten“ entstehen werden, sondern allenfalls kleinere Mehrfamilienhäuser und auch Einfamilienhäuser, wird der Charakter des Plangebietes und seiner Umgebung auch nicht verändert.*

*Aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar ist die Annahme, durch neue Gebäude würde es zu vermehrtem und die Situation unverträglich belastenden Kfz-Verkehr in der Umgebung des Plangebietes kommen. Die dortigen Straßen sind für jede Art von „Durchgangsverkehr“ aufgrund ihrer Führung und ihrer Gestaltung denkbar unattraktiv; bei dem dort zu verzeichnenden Kfz-Verkehr handelt es sich um reinen Anliegerverkehr. Die Straßen sind nicht verkehrlich unübersichtlich und überlastet. Die Autoren verkennen die Funktion der Straßen als unmittelbare Erschließung für zahlreiche Anlieger (Wohngebäude). Eine relevante Verkehrsbelastung etwa in Relation zum Hildener Gesamtstraßennetz ist hier nicht vorhanden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen von möglichen 15 - 20 weiteren Wohneinheiten im Geltungsbereich ist derart gering, dass es sich nicht merkbar auswirkt.*

*Das Verhältnis von einem Stellplatz für jeweils eine Wohneinheit ist das Verhältnis, welches seitens der Stadt derzeit vorgegeben werden kann. Leider gibt es noch immer keine Vorgaben des Landes NRW (welche seitens des Landes bereits mit der neuen Landesbauordnung 2018 vorgelegt werden sollten) zum Thema Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Auch hat die Stadt Hilden keine eigene Stellplatzsatzung, in der die Möglichkeit bestünde, andere Verhältnisse zwischen Stellplätzen und Wohneinheiten zu formulieren.*

*Schließlich muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den Straßen Krabbenburg und Breddert jeweils um öffentliche Straße handelt, in denen - im Rahmen der Regelungen der Straßenverkehrsordnung - jeder sein Kfz abstellen kann.*

*Es wird weiterhin ein Anstieg der Belastung durch Lärm und Feinstaub befürchtet. Hierzu ist auszuführen, dass im Plangebiet selbst und in der unmittelbaren Umgebung keine maßgeblichen Emissionsquellen vorhanden sind. Vielmehr unterliegt der hier behandelte Bereich der Stadt Hilden dem Einfluss der ca. 260m weiter östlich gelegenen Bundesautobahn BAB 3, sowohl im Bereich der Lärmimmissionen als auch im Bereich der Feinstaub-Belastung.*

*Diese Belastungen stehen damit nicht im Zusammenhang mit dem hier betroffenen Bauleitplan-Verfahren und können auch nicht durch ein städtisches Bauleitplan-Verfahren beeinflusst werden.*

*Die in der Anregung genannten örtlichen Freiräume wiederum bleiben vollumfänglich erhalten. Denn das Plangebiet war und ist bebaut und konnte seit Jahrzehnten weiter bebaut werden. Neue bisher nicht bebaute Freiräume werden dagegen nicht in Anspruch genommen.*

*Hinsichtlich des Vorwurfes, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erstellten Gutachten seien „geschönt“, ist auszuführen, dass es sich bei den beauftragten Fachbüros um renommierte Gutachter mit langjähriger Erfahrung handelt. Die Gutachten sind fachlich durch Dritte jederzeit nachvollzieh- und prüfbar. Der Vorwurf entbehrt jeder Grundlage und wird entschieden zurückgewiesen.*

*Zusammenfassend: die Anregungen werden zurückgewiesen.*

## 2.10 Schreiben Bürger/-in 10, Hilden, vom 15.03.2020

In dieser Anregung werden folgende Kritikpunkte an dem Bebauungsplan Nr. 138, 2.Änderung geäußert:

- Die zulässigen Baukörper wären zu groß und zu massiv,
- Die zukünftigen Baukörper würden zu nahe an der Straße stehen

- und würden sich deshalb nicht „harmonisch“ in die Umgebung einfügen.

[Hinweis: der Anregung beigefügt ist eine - nicht durch die Verwaltung geprüfte - Unterschriftenliste mit weiteren 60 Unterschriften von Bürgerinnen und Bürgern, die das Anliegen der Autorin unterstützen. Einige haben eigene Anregungen eingereicht, diese werden separat abgehandelt.]

### Stellungnahme

*Aus städtebaulicher Sicht entspricht eine Ausweisung nur von Einfamilienhäusern nicht der Umgebung des Plangebietes. Vielmehr gibt es in der Umgebung neben freistehenden Einfamilienhäusern Gartenhofhäuser-Siedlungen, verdichtete Reihenhaushäuser, kleinere Mehrfamilienhäuser - also eine Vielzahl an Bauformen, in die sich die hier bereits neu gebaute und zukünftig mögliche Bebauung einfügen wird.*

*Auch ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden zu beachten, der bei einer ausschließlichen Ausweisung von Ein- und Zwei-Familienhäusern nicht gegeben wäre. Aufgrund der sonstigen Ausweisungen wird allerdings davon ausgegangen, dass in dem WA 2-Gebiet drei Reihenhäuser und ein Doppelhaus möglich sind (also i.d.R. Einfamilienhäuser). Weitere Einschränkungen sind städtebaulich nicht vorgesehen und auch nicht angemessen, da sich kleine Mehrfamilienhäuser ohne weiteres in die Umgebung einfügen (und dort auch bereits vorhanden sind).*

*Es muss auch darauf hingewiesen werden, dass für das hier betroffene Plangebiet bereits und bisher der Bebauungsplan Nr. 138 (aus Juni 1991) gilt. Dieser Bebauungsplan ermöglichte erstmals Neubauten in diesem Bereich, und zwar in umfangreicheren Maße als die zweite Änderung des Bebauungsplanes, die hier zur Beschlussfassung ansteht. Die großzügigen Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 138 und das damit einhergehende Fehlen von Festsetzungen etwa zu Dachformen, zur Gebäudestellung oder zur Maximalhöhe von Neubauten, haben erst zur Aufstellung der 2. Änderung geführt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 trägt durch ihre zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dazu bei, dass sich eventuelle Neubauten in das Umfeld wesentlich besser einfügen als das auf Basis des alten Bebauungsplanes Nr. 138 der Fall gewesen wäre.*

*In der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 wird der Abstand zwischen der Hinterkante Gehweg und dem jeweiligen Baufenster (Baugrenze) erstmals einheitlich auf 3m festgelegt. Dieser Abstand ermöglicht die Anlegung eines Vorgartenbereiches, die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen oder auch das Aufstellen von Müllschränken. Es handelt sich um einen auch in Hilden üblichen Abstand, der in zahlreichen Bebauungsplänen (auch in der Umgebung) festgesetzt ist. Durch den Abstand wird zudem erreicht, dass auf den jeweiligen Grundstücken vor Einsicht geschützte privat nutzbare Freiräume entstehen.*

*Zusammenfassend: die Anregungen werden zurückgewiesen.*

#### 2.11 Schreiben Bürger/-in 11, Hilden, vom 15.03.2020

Der Autor formuliert in seiner Anregung verschiedene Themenbereiche. Im Einzelnen geht es um die angeblich zu hohe und zu dichte Bebauung, die durch den Bebauungsplan Nr. 138, 2.Änderung ermöglicht würde; um den fehlenden Abstand der neuen Bebauung zur Straße, die sich verstärkende „Parkplatznot“ im Umfeld des Plangebietes, das zu erwartende „hohe Verkehrsaufkommen“ durch die Bebauung, die unmittelbar südlich des Garather Mühlenbaches möglich wäre; zudem soll die

Erschließung der Bebauung jeweils über das Vordergrundstück erfolgen, nicht über eine gemeinsame Zufahrt zur Straße Breddert hin.

Es geht weiter um den Bau einer privaten Stellplatzanlage an der Straße Krabbenburg, um die mögliche Verschattung des Vorgartens des Gebäudes Breddert 36 und um die Einrichtung einer Halteverbotszone an der Straße Breddert, damit rückwärts in die enge Zufahrt dieses Grundstücks eingefahren werden kann.

Außerdem soll die heutige Siedlung nicht solchen profitorientierten Investoren geopfert werden, die hier möglicherweise weitere Mehrfamilienhäuser bauen möchten (egal ob als Mietwohnungen oder als Eigentumswohnungen).

[Hinweis: der Anregung ist ein Flyer mit dem Titel „Gesichtslose Neubauten statt gewachsener Siedlungsspuren?“ beigefügt, der sich mit dem vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren beschäftigt.]

### Stellungnahme

*Es muss auch darauf hingewiesen werden, dass für das hier betroffene Plangebiet bereits und bisher der Bebauungsplan Nr. 138 (aus Juni 1991) gilt. Dieser Bebauungsplan ermöglichte erstmals Neubauten in diesem Bereich, und zwar in umfangreicheren Maße als die zweite Änderung des Bebauungsplanes, die hier zur Beschlussfassung ansteht. Die großzügigen Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 138 und das damit einhergehende Fehlen von Festsetzungen etwa zu Dachformen, zur Gebäudestellung oder zur Maximalhöhe von Neubauten, haben erst zur Aufstellung der 2. Änderung geführt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 trägt durch ihre zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dazu bei, dass sich eventuelle Neubauten in das Umfeld wesentlich besser einfügen als das auf Basis des alten Bebauungsplanes Nr. 138 der Fall gewesen wäre.*

*In der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 wird der Abstand zwischen der Hinterkante Gehweg und dem jeweiligen Baufenster (Baugrenze) erstmals einheitlich auf 3m festgelegt. Dieser Abstand ermöglicht die Anlegung eines Vorgartenbereiches, die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen oder auch das Aufstellen von Müllschränken. Es handelt sich um einen auch in Hilden üblichen Abstand, der in zahlreichen Bebauungsplänen (auch in der Umgebung) festgesetzt ist. Durch den Abstand wird zudem erreicht, dass auf den jeweiligen Grundstücken vor Einsicht geschützte privat nutzbare Freiräume entstehen.*

*Das Verhältnis von einem Stellplatz für jeweils eine Wohneinheit ist das Verhältnis, welches seitens der Stadt derzeit vorgegeben werden kann. Leider gibt es noch immer keine Vorgaben des Landes NRW (welche seitens des Landes bereits mit der neuen Landesbauordnung 2018 vorgelegt werden sollten) zum Thema Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Auch hat die Stadt Hilden keine eigene Stellplatzsatzung, in der die Möglichkeit bestünde, andere Verhältnisse zwischen Stellplätzen und Wohneinheiten zu formulieren.*

*Schließlich muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den Straßen Krabbenburg und Breddert jeweils um öffentliche Straße handelt, in denen - im Rahmen der Regelungen der Straßenverkehrsordnung - jeder sein Kfz abstellen kann.*

*Der Vorschlag zur Ausweisung eines Halteverbotes im Eckbereich der Straßen Krabbenburg und Breddert ist nicht Gegenstand des Bauleitplan-Verfahrens, wird aber an die zuständige Straßenverkehrsbehörde der Stadt Hilden für eine dortige Prüfung weitergegeben.*

*Hinsichtlich des vermuteten Verkehrsaufkommens der Gebäude unmittelbar südlich des Garather Mühlenbaches muss darauf hingewiesen werden, dass von den Bebauungsplan-Ausweisungen her hier bestenfalls drei Reihenhäuser und ein Doppelhaus entstehen könne. Wie sich hieraus ein erhebliches Verkehrsaufkommen entwickeln könnte, ist nicht nachvollziehbar.*

*Die vorgeschlagene Erschließung, nämlich eine sog. „Pfeifenkopf-Lösung“ jeweils über das Vorderliegergrundstück, ist ökologisch und planerisch ungünstig, da hierbei für die notwendigen Bewegungsflächen mehr Flächen in Anspruch genommen werden müssten als bei einer gemeinsamen Zufahrt. Außerdem wird durch die gemeinsame Zufahrt die Zahl der Grundstückszufahrten verringert und so auch ein mögliches Unfallrisiko.*

*Es handelt sich bei den Baumöglichkeiten innerhalb des Plangebietes um private Grundstücke im Streubesitz. Je nach Konzept und Planung besteht grundsätzlich die Möglichkeit, auch eine eigentlich überbaubare Fläche für eine private Stellplatzanlage zu nutzen. Die Ausweisung einer zentralen privaten Stellplatzanlage bei gleichzeitiger Reduzierung der Baumöglichkeiten wird als städtebaulich nicht angemessen betrachtet, führt sie doch zu einer Bündelung von Parkvorgängen, die sich als für die Umgebungsbebauung störend erweisen könnten.*

*In dem vorliegenden Bebauungsplan werden überbaubare Flächen ausgewiesen. Zusammen mit den sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen definiert der Bebauungsplan so, welche Art von Bebauung grundsätzlich hier möglich ist. Es wird dagegen keine Aussage dazu getroffen, wer letztlich die Baumöglichkeit auch ausnutzt. Ob es der Grundstückseigentümer selbst ist oder ein Bauträger, ist in dem Zusammenhang nicht maßgeblich.*

*Zu der Verschattungsthematik wird folgendes ausgeführt: In Höhe des Gebäudes Breddert 36 beträgt der Abstand zwischen den Grundstücksgrenzen (zum Bebauungsplan Nr. 138, 2. Änd.) in Höhe der Grundstückszufahrt ca. 10,00m; der Abstand erweitert sich, je weiter man nach Süden geht. An gleicher Stelle beträgt der Abstand zwischen dem bestehenden Gebäude Breddert 36 und der Baugrenze im Bebauungsplan 138, 2. Änd. (also einer potenziellen Bebauung) ca. 26,00m. Auch der Gebäudeabstand würde sich auf bis zu 32m erweitern.*

*Die Geländehöhe in diesem Bereich liegt bei etwa 57m ü. NHN (Kanaldeckel in Straße: 57,06m ü. NHN). Ein Neubau darf aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan eine max. Firsthöhe von 68m ü. NHN nicht überschreiten, kann also ca. 11m hoch werden.*

*Das Bestandsgebäude Breddert 36 liegt west-südwestlich vom Plangebiet.*

*Hieraus ergeben sich Folgerungen für das Thema Verschattung.*

*Aufgrund der Abstände, Höhenverhältnisse und Himmelsrichtung/Exposition der möglichen Neubauten zur Bestandsbebauung sind keine Verschattungen zu erwarten, weder zur Tag- und Nachtgleiche am 21. März bzw. 23. September eines Jahres noch im Winter (17. Januar eines Jahres).*

*Zusammenfassend: die Anregungen werden zurückgewiesen.*

## 2.12 Schreiben Bürger/-in 12, Hilden, vom 18.03.2020

In dieser Anregung werden durch den Autor folgende Kritikpunkte formuliert, die sich alle aus einem angenommenen „ländlichen“ Charakter der Umgebung ableiten. Die mögliche neue Bebauung würde sich nicht in die Umgebung einfügen, die über Jahre gewachsen wäre, denn sie wäre zu massiv und zu verdichtet.

## Stellungnahme

*Es muss darauf hingewiesen werden, dass für das hier betroffene Plangebiet bereits und bisher der Bebauungsplan Nr. 138 (aus Juni 1991) gilt. Dieser Bebauungsplan ermöglichte erstmals Neubauten in diesem Bereich, und zwar in umfangreicheren Maße als die zweite Änderung des Bebauungsplanes, die hier zur Beschlussfassung ansteht. Die großzügigen Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 138 und das damit einhergehende Fehlen von Festsetzungen etwa zu Dachformen, zur Gebäudestellung oder zur Maximalhöhe von Neubauten, haben erst zur Aufstellung der 2. Änderung geführt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 trägt durch ihre zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dazu bei, dass sich eventuelle Neubauten in das Umfeld wesentlich besser einfügen als das auf Basis des alten Bebauungsplanes Nr. 138 der Fall gewesen wäre.*

*Es muss auch daran erinnert werden, dass der größte Teil der Umgebungsbebauung (Am Eichelkamp/Breddert/Bredharter Heide) nicht historisch gewachsen ist, sondern durch Bebauungspläne der Stadt Hilden aus den 1970er Jahren entstand, die dann durch z.T. große Bauträgermaßnahmen umgesetzt wurden. Es handelt sich damit weder beim Plangebiet selbst noch bei der Umgebung um einen „Außenbereich“ in städtebaulichem oder planungsrechtlichen Sinne. Auch ein ländlicher Charakter ist hier nicht entstanden, sondern ein Konglomerat aus Gartenhofhäusern, verdichteten Reihenhaussiedlungen, kleinen Mehrfamilienhäusern, freistehenden Einfamilienhäusern unterschiedlicher Qualität und Gestaltung.*

*Ein städtebaulicher Widerspruch der Umgebung zu der im Bebauungsplan Nr. 138, 2.Änderung ermöglichten Bebauung kann nicht gesehen werden.*

*Zusammenfassend: da keine konkreten Vorschläge enthalten sind, wird die Anregung zur Kenntnis genommen.*

### 2.13 Schreiben Bürger/-in 13, Hilden, vom 19.03.2020

Die Autorin formuliert für ihre Ablehnung des Bebauungsplanes Nr. 138, 2.Änderung folgende Argumente:

Durch den Bebauungsplan würden ein naturnahes Randgebiet Hildens und unbebaute Flächen zerstört, die Lage in der Nähe der BAB A 3 und fehlende Infrastruktur würden das Gebiet für eine Wohnnutzung nicht attraktiv machen und es fehle auch ein Verkehrskonzept.

Schließlich wird im Sinne des Klimaschutzes gefordert, dass Allgemeinwohl vor Privatinteressen (hier Bebauung von Grundstücken) zu stehen habe.

## Stellungnahme

*Es muss daran erinnert werden, dass der größte Teil der Umgebungsbebauung (Am Eichelkamp/Breddert/Bredharter Heide) nicht historisch gewachsen ist, sondern durch Bebauungspläne der Stadt Hilden aus den 1970er Jahren entstand, die dann durch z.T. große Bauträgermaßnahmen umgesetzt wurden. Es handelt sich damit weder beim Plangebiet selbst noch bei der Umgebung um einen Außenbereich in städtebaulichem oder planungsrechtlichen Sinne.*

*Auch ein ländlicher oder gar naturnaher Charakter ist hier nicht entstanden, sondern ein Konglomerat aus Gartenhofhäusern, verdichteten Reihenhaussiedlungen, kleinen Mehrfamilienhäusern, freistehenden Einfamilienhäusern unterschiedlicher Qualität und Gestaltung.*

*Im Plangebiet selbst ist die Bachaue entlang des Garather Mühlenbaches annähernd „naturnah“; diese wird durch den Bebauungsplan gesichert.*

*Es darf nicht außer Acht gelassen werden, dass für das hier betroffene Plangebiet bereits und bisher der Bebauungsplan Nr. 138 (aus Juni 1991) gilt. Dieser Bebauungsplan ermöglichte erstmals Neubauten in diesem Bereich, und zwar in umfangreicheren Maße als die zweite Änderung des Bebauungsplanes, die hier zur Beschlussfassung ansteht. Die großzügigen Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 138 und das damit einhergehende Fehlen von Festsetzungen etwa zu Dachformen, zur Gebäudestellung oder zur Maximalhöhe von Neubauten, haben erst zur Aufstellung der 2. Änderung geführt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 trägt durch ihre zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dazu bei, dass sich eventuelle Neubauten in das Umfeld wesentlich besser einfügen als das auf Basis des alten Bebauungsplanes Nr. 138 der Fall gewesen wäre.*

*Hinsichtlich der Lage des Plangebietes ist festzustellen, dass das Gebiet innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsraumes der Stadt Hilden liegt. Damit machen sich auch für diesen Standort die geringen Entfernungen zu Infrastruktureinrichtungen bemerkbar: S-Bahnhof, Bushaltestellen, Grundschule, Kindergarten, Schulzentrum, Einkaufsmöglichkeiten liegen alle in einem Umkreis von weniger als 1500m Luftlinie. Es handelt sich in allen Fällen um Fahrrad-kompatible Entfernungen. Ein Verkehrskonzept ist aufgrund der geringen Bewohnerzahl und kurzer Wege nicht erforderlich.*

*In Bezug auf die Lage zur nahegelegenen BAB A 3 enthält der Bebauungsplan erstmals textliche Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen.*

*Da für das Plangebiet derzeit der Bebauungsplan Nr. 138 gilt, der bereits Baurecht geschaffen hat, war es nicht möglich, das Baurecht durch eine Änderung des Planes komplett zu entziehen. In einem solchen Fall wäre die Stadt Hilden entschädigungspflichtig geworden.*

*Dementsprechend ist durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden auch kein diesbezügliches Planungsziel formuliert worden. Das bedeutet im Falle eines Bebauungsplanes jedoch nicht, dass hier ausschließlich Privatinteressen im Mittelpunkt stünden. Vielmehr werden öffentliche und private Belange gegeneinander abgewogen und zu einer stadtverträglichen Gesamtlösung gebracht.*

*Zusammenfassend: die Anregungen werden zurückgewiesen.*

#### 2.14 Schreiben Bürger/-in 14, Hilden, vom 19.03.2020

In dieser Anregung werden folgende Kritikpunkte am Bebauungsplan 138, 2.Änderung formuliert, die für den Autor zur Ablehnung des Planentwurfes führen. Diese Kritikpunkte beziehen sich auf die im Plan dargestellten Baufenster, die als zu groß empfunden werden; auf die Nicht-Berücksichtigung von „preiswertem Wohnraum“, auf die fehlenden Abstellmöglichkeiten für private Kfz auf den Grundstücken und das daraus resultierende Parken auf der Straße sowie auf die Tatsache, dass der betroffene Bereich nicht über eine gute ÖPNV-Anbindung verfügt.

#### Stellungnahme

*Es darf nicht außer Acht gelassen werden, dass für das hier betroffene Plangebiet bereits und bisher der Bebauungsplan Nr. 138 (aus Juni 1991) gilt. Dieser Bebauungsplan ermöglichte erstmals Neubauten in diesem Bereich, und zwar in umfangreicheren Maße als die zweite Änderung des Bebauungsplanes, die hier zur Be-*

*schlussfassung ansteht. Die großzügigen Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 138 und das damit einhergehende Fehlen von Festsetzungen etwa zu Dachformen, zur Gebäudestellung oder zur Maximalhöhe von Neubauten, haben erst zur Aufstellung der 2. Änderung geführt.*

*Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 trägt durch ihre zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dazu bei, dass sich eventuelle Neubauten in das Umfeld wesentlich besser einfügen als das auf Basis des alten Bebauungsplanes Nr. 138 der Fall gewesen wäre.*

*Das Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 stellt für den Geltungsbereich vor dem Hintergrund der Grundstücksausnutzung insbesondere auf die baulich-räumlichen Aspekte einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ab. Denn nur diese können mit einem Bebauungsplan geregelt werden. Preiswertes Bauen muss mit anderen Mitteln erreicht werden, etwa über den unmittelbaren Zugriff auf Grund und Boden, durch die Anwendung industrieller Bautechniken oder durch wirtschaftliche Zugeständnisse der Bauträger. Derartige Aspekte entziehen sich aber der Regelungsmöglichkeit durch einen Bebauungsplan.*

*Das Verhältnis von einem Stellplatz für jeweils eine Wohneinheit ist das Verhältnis, welches seitens der Stadt derzeit vorgegeben werden kann. Leider gibt es noch immer keine Vorgaben des Landes NRW (welche seitens des Landes bereits mit der neuen Landesbauordnung 2018 vorgelegt werden sollten) zum Thema Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Auch hat die Stadt Hilden keine eigene Stellplatzsatzung, in der die Möglichkeit bestünde, andere Verhältnisse zwischen Stellplätzen und Wohneinheiten zu formulieren.*

*Schließlich muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den Straßen Krabbenburg und Breddert jeweils um öffentliche Straße handelt, in denen - im Rahmen der Regelungen der Straßenverkehrsordnung - jeder sein Kfz abstellen kann.*

*Hinsichtlich der fehlenden attraktiven Anbindung an den ÖPNV ist hier zunächst festzustellen, dass diese Feststellung zutrifft. Das Plangebiet und auch die umgebenden Bereiche sind alle weiter als 300m Luftlinie von der nächsten Bushaltestelle entfernt, wie es für eine befriedigende Anbindung erforderlich wäre.*

*Hierfür gibt es mehrere Gründe. Hierzu gehört zunächst das örtliche Straßennetz, welches eine Befahrung durch Standardlinienbusse, wie sie in Hilden zum Einsatz kommen, nicht zulassen. Die Straßen sind teilweise zu eng oder mit geschwindigkeitsdämpfenden Einbauten versehen.*

*Bedingt durch die vorhandene Siedlungsstruktur fehlen zudem die notwendigen Einwohnerzahlen für einen herkömmlichen Bus-Linienverkehr.*

*Andere alternative ÖPNV-Angebote gibt es derzeit in Hilden nicht; ihre Erarbeitung kann auch nicht in den Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 138. 2.Änderung gestellt werden.*

*Zusammenfassend: die Anregungen werden zurückgewiesen.*

## 2.15 Schreiben Bürger/-in 15, Hilden, vom 20.03.2020

Die Autoren führen folgende Argumente gegen den Bebauungsplan Nr. 138, 2. Änderung an:

Sie befürchten - auch festgemacht an dem Neubau Breddert 29 - eine zu massive Bebauung im Plangebiet, die zudem noch „bis an die Straße“ geht, ebenfalls wird eine drastische Zunahme des Kfz-Verkehrs erwartet und das Landschaftsbild verschandelt. Außerdem stellen sie eine Verbindung zu dem Bebauungsplan Nr. 38B

für den Bereich südlich der Straße Krabbenburg her, der von ihnen ebenfalls abgelehnt wird.

### Stellungnahme

*Es muss darauf hingewiesen werden, dass der größte Teil der Umgebungsbebauung (Am Eichelkamp/Breddert/Bredharter Heide) nicht historisch gewachsen ist, sondern durch Bebauungspläne der Stadt Hilden aus den 1970er Jahren entstand, die dann durch z.T. große Bauträgermaßnahmen umgesetzt wurden. Es handelt sich damit weder beim Plangebiet selbst noch bei der Umgebung um eine bisher unbebaute Fläche in städtebaulichem oder planungsrechtlichen Sinne. Auch ein ländlicher Charakter ist hier nicht entstanden, sondern ein Konglomerat aus Gartenhofhäusern, verdichteten Reihenhaus-Siedlungen, kleinen Mehrfamilienhäusern, freistehenden Einfamilienhäusern unterschiedlicher Qualität und Gestaltung. Der Charakter einer freien Landschaft mit einem zu schützenden Landschaftsbild ist aufgrund einer städtebaulichen Analyse nicht herzuleiten.*

*Ebenfalls darf nicht vergessen werden, dass für das hier betroffene Plangebiet bereits und bisher der Bebauungsplan Nr. 138 (aus Juni 1991) gilt. Dieser Bebauungsplan ermöglichte erstmals Neubauten in diesem Bereich, und zwar in umfangreicheren Maße als die zweite Änderung des Bebauungsplanes, die hier zur Beschlussfassung ansteht. Die großzügigen Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 138 und das damit einhergehende Fehlen von Festsetzungen etwa zu Dachformen, zur Gebäudestellung oder zur Maximalhöhe von Neubauten, haben erst zur Aufstellung der 2. Änderung geführt.*

*Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 trägt durch ihre zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dazu bei, dass sich eventuelle Neubauten in das Umfeld wesentlich besser einfügen als das auf Basis des alten Bebauungsplanes Nr. 138 der Fall gewesen wäre.*

*In der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 wird der Abstand zwischen der Hinterkante Gehweg und dem jeweiligen Baufenster (Baugrenze) erstmals einheitlich auf 3m festgelegt. Dieser Abstand ermöglicht die Anlegung eines Vorgartenbereiches, die Unterbringung von Fahrradabstellanlagen oder auch das Aufstellen von Müllschränken. Es handelt sich um einen auch in Hilden üblichen Abstand, der in zahlreichen Bebauungsplänen (auch in der Umgebung) festgesetzt ist. Durch den Abstand wird zudem erreicht, dass auf den jeweiligen Grundstücken vor Einsicht geschützte privat nutzbare Freiräume entstehen.*

*Ob das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 38B wiederaufgenommen wird, ist derzeit nicht absehbar. Es gibt einen Entwurf für diesen Bebauungsplan, der sich auf den Bereich südlich der Straße Krabbenburg und östlich der Bebauung Bredharter Heide bezieht.*

*Aufgrund der ungeklärten Situation im Zusammenhang mit der in der Nähe verlaufenden Trasse der CO-Pipeline hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden bereits in 2007 das Aufstellungsverfahren „ruhend gestellt“ und im Jahr 2011 eine Wiederaufnahme des Verfahrens abgelehnt.*

*Hinsichtlich der von den Anregungsgebern befürchteten Zunahme des Verkehrs werden keine fachlich nachvollziehbaren Annahmen zugrunde gelegt.*

*Die Straßen Breddert und Am Eichelkamp sind für jede Art von „Durchgangsverkehr“ aufgrund ihrer Führung und ihrer Gestaltung sehr unattraktiv; bei dem dort zu verzeichnenden Kfz-Verkehr handelt es sich um reinen Anliegerverkehr. Die genannten Straßen sind auch nicht überlastet.*

*Die Autoren verkennen die Funktion der Straßen als unmittelbare Erschließung für zahlreiche Anlieger (Wohngebäude). Eine relevante Verkehrsbelastung etwa in Relation zum Hildener Gesamtstraßennetz ist hier nicht vorhanden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen von möglichen 15 - 20 weiteren (nicht 50, wie im Text geschrieben) Wohneinheiten im Geltungsbereich ist derart gering, dass es sich nicht merkbar auswirkt.*

*Zusammenfassend: Die Anregungen werden zurückgewiesen.*

3. die Abhandlung der 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 Stellungnahmen, die mit dem Offenlagebeschluss vom 11.12.2019 getroffen wurde, hiermit zu bestätigen, soweit sie nicht durch den Beschluss zu 1 oder 2 geändert wird.
4. den Bebauungsplan Nr. 138, 2. Änderung gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der zurzeit gültigen Fassung und gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138, 2. Änderung liegt im östlichen Bereich des Stadtteils Hilden-Süd.

Es wird im Norden durch den Garather Mühlenbach, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1778, Nr. 1780 und Nr. 1700 (alle in Flur 64 der Gemarkung Hilden), südlich durch die Straße Krabbenburg und westlich durch die Straße Breddert begrenzt.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Stand vom 30.06.2020 zugrunde.

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

- 16 Ja-Stimmen (SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Fraktion Allianz für Hilden, FDP-Fraktion)  
1 Nein-Stimme (Fraktion Bürgeraktion)

4.4	Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof: Beschluss einer Veränderungssperre	WP 14-20 SV 61/285
-----	--	-----------------------

---

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss folgende Satzung:

## **Satzung**

### **über die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 53 der Stadt Hilden für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof**

Auf der Grundlage der §§ 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020

(BGBl. I S. 587) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 270), zuletzt geändert durch Art. 4 COVID-19-LandesrechtsanpassungsG vom 14.4.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a), hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 23.09.2020 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden am 20.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264 beschlossen.  
Zur Sicherung dieser Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

## **§ 2**

(1) Von der Veränderungssperre Nr. 53 ist folgender Planbereich betroffen:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Süd zwischen St.-Konrad-Allee und Richrather Straße. Es wird begrenzt durch die westliche Straßenbegrenzung der St.-Konrad-Allee, die Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1200, die Nord- und Westgrenze des Flurstücks 794, die Westgrenze der Flurstücke 949, 131, 503, 504, 133, 134, die Südgrenze der Flurstücke 134, 751, 140 und 335, alle in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

(2) Ein Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, liegt zur Einsichtnahme im Rathaus, Planungs- und Vermessungsamt, in Hilden, Am Rathaus 1, Zimmer 439 aus. Im Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre schwarz umrandet.

## **§ 3**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

(2) Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende Belange nicht entgegenstehen.

(3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind;
- b) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisherigen baurechtlich genehmigten Nutzung.

## **§ 4**

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

Sie tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 264 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, spätestens jedoch 2 Jahre nach der Bekanntmachung dieser Veränderungssperre außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig beschlossen

Rm Reffgen/BA bemängelte für die Fraktion Bürgeraktion die fehlenden Alternativvorschläge der Verwaltung. In Anbetracht der Haushaltssituation sei eine Anpassung des Budgets ohne weitere Informationen im „Blindflug“ nicht möglich. Hier werde erwartet, dass die Verwaltung den Einzelaspekten der Aufgabenstellung Kosten zuordnet, um auf dieser Basis entscheiden zu können, auf welche Maßnahmen verzichtet werden könne.

Baudezernent Stuhlträger erklärte, die Verwaltung habe immer darauf hingewiesen, dass eine realistische Kostenschätzung erst nach Festlegung des Aufgabenkatalogs für die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes möglich sei. Die im Haushalt enthaltenen Mittel basieren auf einem Antrag der FDP-Fraktion, der vor der Beschlussfassung über den Aufgabenkatalog eingereicht wurde. Die demgegenüber erhöhten Kosten resultieren unter anderem aus den vorgesehenen umfangreichen Bürgerbeteiligungen sowie der repräsentativen Umfrage. Im Übrigen enthalte die Sitzungsvorlage auch den Hinweis, dass der Stadtentwicklungsausschuss Einzelaspekte aus der Aufgabenstellung herausstreichen könne, so dass der im Haushalt veranschlagte Finanzrahmen von 130.000€ einzuhalten wäre. Sollte die Verwaltung ggfs. einzusparende Einzelaspekte mit den voraussichtlichen Kostenanteilen hinterlegen, müsste dies beantragt und beschlossen werden.

Aus der weiteren Diskussion, an der sich Rm Schlottmann/CDU, Rm Buchner/SPD, Rm Joseph/FDP und Rm Vogel/Grüne beteiligten, ist festzuhalten, dass eine Anpassung der Aufgabenstellung zur Einhaltung des Finanzrahmens nicht gewünscht wird. Eine Aufgabenreduzierung wurde abgelehnt, da die erhöhten Kosten durch die umfangreichen Bürgerbeteiligungen entstehen. Diese sind zur Akzeptanz, der sich aus dem Mobilitätskonzept ergebenden Maßnahmen, erforderlich. Die frühzeitige Information über die Erhöhung der Kosten wurde positiv aufgenommen.

Rm Reffgen/BA kündigte an, er werde sich für seine Fraktion bei der Abstimmung enthalten. Evtl. werde diese Meinung nach der Vorstellung der Planungsbüros revidiert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden stimmt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss zu, dass für die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für Hilden gemäß der vom Stadtentwicklungsausschuss am 27.05.2020 beschlossenen Aufgabenstellung Mittel in Höhe von bis zu 220.000€ im Zeitraum 2020 - 2022 aufgewendet werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen mit einer Stimmenthaltung (Fraktion Bürgeraktion)

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Präsentation der Büros, die in der 1. Stufe die drei besten Angebote vorgelegt haben, wird im Stadtentwicklungsausschuss mit einem Stimmanteil von 30% bei der Vergabe des Auftrages zur Erstellung des Mobilitätskonzeptes gewichtet.

Jedes stimmberechtigte Mitglied hat von diesen 30% ein Gewichtsanteil von 1/17.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen



Rm Schlottmann/CDU stellte den nachfolgenden Antrag:

„Die Verwaltung wird beauftragt, in einer der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses Lösungsmöglichkeiten für die Herstellung der barrierefreien Gehwege in der Altstadt aufzuzeigen.“

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den Antrag auf. Dieser wurde einstimmig beschlossen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

---

## 6 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

---

Herr Mittmann informierte, dass die Lichtsignalanlage des Landesbetriebs Straßen NRW auf der Richrather Straße im Einmündungsbereich Verbindungs-/Humboldtstraße ausgefallen ist. Aufgrund des Alters sei durch den Landesbetrieb ein Austausch geplant, der voraussichtlich in der 36 KW erfolgen solle. Im Rahmen der Schulwegsicherung sollte am 19.08.2020, ab 14:00 Uhr eine mobile Fußgängerschutzanlage aufgestellt werden. Ob dies erfolgt sei, könne er jetzt nicht bestätigen.

Rm Scholz konnte bestätigen, dass die Arbeiten ausgeführt wurden.

---

## 7 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

---

### 7.1 Anfrage CDU-Fraktion: Aktueller Stand Bebauung Mehrgenerationensiedlung (ehem. Gelände Albert-Schweitzer-Schule)

---

Rm Schlottmann/CDU stellte nachfolgende Anfrage:

„Nach mehreren Nachfragen aus der Bevölkerung bezüglich des aktuellen Standes des Albert-Schweitzer-Geländes, möchten wir nun die nachfolgenden Anfragen stellen:

1. Wann wir der Bauträger weitere Abschnitte beginnen?
2. Wie lange müssen die Anwohner noch die Wucherungen am Geländerand hinnehmen?
3. Ist dem Bauaufsichtsamt bekannt, dass die Baustelle an der Lindenstraße unzulässig abgesichert ist/war?

*Begründung:*

*Bei zahlreichen Veranstaltungen wurden wir vermehrt auf den aktuellen Stand des Albert-Schweitzer-Geländes angesprochen.*

### 7.2 Anfrage CDU-Fraktion: Einfamilienhäuser im Bereich Kilvertzheide 23 bis 75

---

Rm Schlottmann/CDU reichte nachfolgende Anfrage ein:

*Bei einer Ortsbesichtigung haben Vertreter der CDU Hilden festgestellt, dass eine erhebliche Anzahl der Einfamilienhäuser im Bereich Kilvertzheide 23 bis 75 offensichtlich leer stehen.*

*Ein Großteil dieser Liegenschaften befindet sich nach unserer Kenntnis im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und werden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet. Sie werden jedoch nicht auf der Internetseite der Bundesanstalt zum Verkauf oder zur Vermietung angeboten.*

Vor dem Hintergrund, dass in Hilden eine große Nachfrage nach preisgünstigen und für Familien geeigneten Häusern besteht, fragt die CDU-Fraktion:

1. Ist der Verwaltung bekannt, dass diese Einfamilienhäuser derzeit nicht genutzt werden?
2. Kann die Verwaltung in Erfahrung bringen, ob und - wenn ja - wann die Bundesanstalt eine Vermietung oder einen Verkauf an Interessierte vorsieht?
3. Wenn keine Vermietung oder Verkauf vorgesehen sein sollte: Kann die Verwaltung erfragen, welche Nutzung die Bundesanstalt für diese Häuser anstrebt? Weiterhin bitten wir in diesem Fall um Auskunft, wie und wann die Bundesanstalt diese Nutzung umsetzen möchte?“

### 7.3 Anfrage Allianz für Hilden: Fertigstellung der Brücke im Bereich AREA 51

---

Sachk. Bürger Kalversberg/Allianz erkundigte sich, wann mit der Fertigstellung der Brücke im Bereich des Jugendtreffs AREA 51 zu rechnen sei.

Herr Mittmann informierte, die Ausschreibung erfolge noch in diesem Jahr. Sofern der Kostenrahmen eingehalten werde, sei mit einer Erneuerung im nächsten Jahr zu rechnen.

### 7.4 Antrag Fraktion Bürgeraktion: Sitzbänke im Hildener Westen

---

Rm Reffgen/BA stellte den nachfolgenden Antrag:

*„Bänke im Hildener Westen*

*Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, an welchen Standorten im Hildener Westen Sitzbänke aufgestellt werden könnten, die insbesondere der älteren Bevölkerung als Sitzmöglichkeit zur Entlastung und Erholung der Beine dienen. Das Ergebnis der Prüfung mit entsprechenden Vorschlägen ist dem StEA vorzustellen.*

*Begründung:*

*Zielgruppe dieses Antrages ist vornehmlich die ältere Generation, die beispielsweise auf dem Weg zu Bushaltestellen auf Sitzgelegenheiten angewiesen sei. Gedacht ist auch an Menschen, denen die Wege zum Einkauf oder in die Stadt zu weit werden und denen eine Bank als Zwischenstopp und Sitzmöglichkeit zur Entlastung und Erholung der Beine dient.*

*In der Vergangenheit waren wiederholt Anregungen aus der Bürgerschaft vorgebracht worden, in der sich Bewohner des Stadtteils darüber beschwert hatten, im Schatten der allgemeinen Stadtentwicklung zu stehen. Als Beispiel war u.a. mehrfach angeführt worden, dass es im gesamten westlichen Wohnbereich keine einzige Sitzbank gebe. Ein Sachverhalt, der nicht nur der Demographie einer alternden Bevölkerung wenig gerecht wird.“*

## 7.5 Antrag Fraktion Bürgeraktion: Ausdehnung der Geschwindigkeitsbegrenzung Elberfelder Straße

---

Rm Reffgen/BA stellte nachfolgenden Antrag:

*„Elberfelder Straße: Ausdehnung der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h*

*Die Verwaltung wird um Prüfung gebeten, ob auf der Elberfelder Straße (B228) der 50km/h-Bereich um ca. 600 Meter in östliche Richtung über das Ortseingangsschild hinaus (in Richtung Haan) etwa bis zur Einfahrt der Waldkaserne (Haus-Nr. 200) durch Beschilderung ausgedehnt werden kann, mit dem Ziel, die verkehrlich sensiblen Einmündungsbereiche von Waldschwimmbad, dem Ausflugslokal Waldschenke, dem Tennisclub, dem Parkplatz für Waldbesucher und der Bundeswehrkaserne in die erhöhte innerörtliche Geschwindigkeitsbegrenzung einzubeziehen.*

*Begründung:*

*Der Antrag verfolgt die Intention, durch Ausdehnung des 50 km/h-Bereichs um wenige hundert Meter vor allem die kombinierte Zufahrt zu vier wichtigen Freizeit- und Naherholungszielen von der angemessenen Geschwindigkeitsbegrenzung zu erfassen. Die Einmündung der Zufahrt liegt zwar neben einer per Lichtsignalanlage bedarfsweise geregelten Fußgängerquerung der Elberfelder Straße; diese hat jedoch auf der freien Strecke der B228 so gut wie keine Bedeutung für den ein- und ausbiegenden Verkehr. Zweckmäßigerweise sollte die 50 km/h-Zone so weit vor bzw. hinter diesen Einmündungsbereich gelegt werden, dass gleichzeitig auch die Kasernenzufahrt mit erfasst wird.*

*Da die Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung durch die örtliche Verkehrsbehörde zu erfolgen hat, liegt die Zuständigkeit bei der Stadt Hilden.“*

## 7.6 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Grundwasserreinigungsanlage

---

Sachk. Bürger Albers/Grüne stellte nachfolgenden Antrag:

*„Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie das von der Grundwasserreinigungsanlage Reisholzstraße abgepumpte Wasser zur Bewässerung von Bäumen und Grünflächen genutzt werden kann.*

*Begründung:*

*Auch der Hitzesommer 2020 zeigt wieder, dass Bäume und Grünflächen eine zusätzliche intensive Bewässerung benötigen. Da auch mit Wasser sorgsam umzugehen ist, ist die Nutzung des gereinigten Grundwassers der Reinigungsanlage (Trinkwasserqualität) sinnvoll. Die Grundwasserreinigungsanlage an der Reisholzstraße fördert bis zu 160.000 Liter Wasser pro Stunde in Trinkwasserqualität, die ungenutzt in den Mönchgraben abfließen (Quelle: Kreis Mettmann). Dieses Wasser kann für die Bewässerung im Stadtgebiet genutzt werden.*

*Nähere Details, wie Transport und Verteilung möge die Verwaltung ebenfalls ausarbeiten.*

Die Vorsitzende nahm die letzte Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vor der Kommunalwahl zum Anlass, sich bei allen für die gute und konstruktive Zusammenarbeit zu bedanken.

Sachk. Bürger Kalversberg(Allianz verließ die Sitzung.

Ende der Sitzung: 19:40 Uhr

Anabela Barata / Datum  
Vorsitzende

Birgit Kamer / Datum  
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings / Datum  
Bürgermeisterin

Peter Stuhlträger / Datum  
Beigeordneter