

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche und nichtöffentliche Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses am **Mittwoch, dem 12.07.2006**.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 03.07.2006 um 17.00 Uhr versammelt.

Unter dem Vorsitz von RM Hans-Heinrich Helikum waren anwesend:

I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

a) aus dem Rat

1. RM Peter Hancke,
2. RM Hans-Heinrich Helikum,
3. RM Achim Kleuser,
4. RM Ute-Lucia Krall,
5. RM Norbert Schreier,
6. RM Jürgen Spelter,
7. RM Angelika Urban,
8. RM Heinz-Georg Wingartz,
9. RM Birgit Alkenings,
10. RM Manfred Böhm,
11. RM Marie-Liesel Donner,
12. RM Dagmar Hebestreit,
13. RM Jürgen Scholz,
14. RM Hiltrud Stegmaier f. Wolfgang Frey,
15. RM Claudia Schnatenberg,
16. RM Ellen Reitz f. Susanne Vogel,
17. RM Horst Welke;

b) sachkundige Bürger

1. Werner Buddenberg,
2. RM Hiltrud Stegmaier f. Wolfgang Frey,
3. Franz-Dieter Schnitzler;

c) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann;

II. vorübergehende Berater und Zuhörer

1. Herr Nagel (Behindertenbeirat) bis TOP 5 d,
2. Herr Aberspach (Seniorenbeirat) bis TOP 5 d,

III. von der Verwaltung

1. Bürgermeister Günter Scheib,
2. Beig. Danscheidt,
3. Beig. Rech,
4. Frau Bosbach, Amtsleiterin IV/60 zugl. als Schriftführerin,
5. Herr Trapp, stellv. Amtsleiter IV/60,
5. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
6. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61,
6. Frau Reimann, Amt IV/61,
8. Herr Mittmann, Amtsleiter IV/66,
9. Herr Witek, Amtsleiter I/14,
10. Frau Heise, Verwaltungsangestellte;

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

3. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Bebauungsplan Nr. 231, 3. Änderung für den Bereich Max-Volmer-Str./Quiagen Str./Kalstert/Ohligser Str./Grenzstr.
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Offenlagebeschluss - SV 61/113.

II. Nichtöffentliche Sitzung:

4. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
5. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

I. Öffentliche Sitzung:

Um 17.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung im Saal des Bürgerhauses. Er begrüßte die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter der Beiräte, sowie die Vertreter der Verwaltung und der Presse, ebenso die erschienenen Bürgerinnen und Bürger. In die Begrüßung schloss er Herrn Nagel (Behindertenbeirat) sowie Herrn Apersbach (Seniorenbeirat) ein.

Er stellte die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Änderungswünsche zur Tagesordnung wurden nicht vorgebracht, so dass wie folgt beraten und beschlossen wurde:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.

- keine -

2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

a) Herr Schreier: Baustelle Hoffeldstraße.

Herr Schreier bat um Informationen zum provisorischen Ausbau der Hoffeldstraße. Vorhandene Löcher seien notdürftig geflickt und mit Split abgestreut worden; hier gäbe es Abhilfebedarf.

b) Herr Schnitzler: Weststraße.

Herr Schnitzler erkundigte sich nach der Richtigkeit des Vorfahrtsschildes im Einmündungsbereich Düsseldorfster Straße des verkehrsberuhigten Bereiches Weststraße, da in diese Richtung aufgrund der Beschlusslage nicht gefahren werden dürfte. Ferner wollte er wissen, wann die Geschwindigkeitsbegrenzung aufgehoben worden sei.

Herr Mittmann erklärte, beide Anfragen werde er schriftlich beantworten.

3. Bau- und Planungsangelegenheiten

a) Bebauungsplan Nr. 231 3. Änderung für den Bereich Max-Volmer-Str./Qiagen Str./Kalstert/Ohligser Str./Grenzstr.

- hier:
1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
 2. Offenlagebeschluss - SV 61/113.
-

Zu Beginn der Diskussion legte Herr Stuhlträger ein Schreiben der Eigentümer des Grundstückes Grenzstraße 24 als Tischvorlage vor.

Nach kurzen Erläuterungen durch Herrn Stuhlträger zur Wertigkeit dieses Angebotes, welches nicht als Ausgleichsfläche nutzbar sei; stimmte Herr Buddenberg für die CDU-Fraktion der Sitzungsvorlage zu. Er bat die Verwaltung, bei Bürgeranhörungen die Namen und Adressen bei Wortbeiträgen zu notieren und im Protokoll festzuhalten.

Frau Alkenings erklärte, man könne aus der Zusammenfassung des Verkehrsgutachtens die Verkehrsströme nicht erkennen. Ferner bat sie um nähere Erläuterung zur baulichen Anpassung an die Verkehrsgegebenheiten und wer diese finanziert.

Herr Stuhlträger erwiderte, man habe sich auf die Zusammenfassung wegen der Aussagen zu umweltrelevanten Daten beschränkt. Das vollständige Untersuchungsergebnis sei im Internet für Jedermann einsehbar.

Sodann erläuterte er anhand einer Powerpoint Präsentation ausführlich die Verkehrsströme und die jeweiligen Tagesverkehrsaufkommen im Ziel- und Quellverkehr.

Ferner stellte er die prozentuale Verkehrsverteilung der Zusatzverkehre dar. Hinsichtlich der Lärmimmissionen durch zusätzlichen LKW/PKW-Verkehr erläuterte er das schalltechnische Prognosegutachten.

Herr Welke erklärte, er stimme der Sitzungsvorlage zu.

Herr Pohlmann stimmte ebenfalls der Sitzungsvorlage zu und erklärte, in der Bürgeranhörung sei die Frage, warum keine unmittelbare Anbindung an die Ohligser Straße erfolgen könne, noch offen geblieben.

Herr Stuhlträger erwiderte, dass für eine private Straße oder Einfahrt ein Anbauverbot an eine Landstraße besteht, jedoch nicht für eine Gemeindestraße. Demzufolge werde Qiagen über eine Gemeindestraße an das

klassifizierte Straßennetz angebunden. Die Frage der Kostentragung sei über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Herr Schnitzler stimmte der Sitzungsvorlage zu.

Frau Reitz erklärte, die Fraktion Bündnis 90 Die Grünen habe noch Beratungsbedarf, sie enthalte sich daher der Abstimmung.

Frau Alkenings wollte wissen, ob eine Lenkung der Verkehrsströme dergestalt möglich sei, dass die Qiagenstraße, mehr als bisher genutzt werde.

Herr Rech erinnerte, vor dem Hintergrund der internen Logistik und Betriebsabläufe habe Qiagen von Anfang an auf das Erfordernis der Entflechtung der Verkehre hingewiesen.

Herr Stuhlträger ergänzte, die Nutzung einer Gemeindestraße durch Jedermann sei nicht steuerbar. Der Verkehrsteilnehmer, der von der Ohligser Straße über die künftige Gemeindestraße in das Gelände hineinfahre, steuere gezielt Parkhaus und Logistikzentrum an. Vor dem Hintergrund der künftigen Bebauung sei ein Queungsverkehr in Verbindung mit der Qiagenstraße weder rechtlich einforderbar, noch technisch möglich.

Frau Alkenings erklärte, sie stehe der Sitzungsvorlage positiv gegenüber. Sie sehe aber den Interessenausgleich bezüglich der Verkehrsströme eher zu Gunsten von Qiagen. Ihres Erachtens bedürfe es hier einer Nachverhandlung.

Herr Rech unterstützte die Ausführungen von Herrn Stuhlträger und erklärte, die Frage der Betriebssicherheit sei im Vorfeld eindeutig problematisiert worden. Er sei bereit nochmals mit Qiagen zu verhandeln, könne hier jedoch zur Zeit keine Hoffnungen machen.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag mit 18 Ja-Stimmen und 1-Enthaltung an:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses:

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

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

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

1.2 Schreiben des BRW vom 29.05.2006

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

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

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

1.3 Schreiben der Bundesnetzagentur vom 30.05.2006

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

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

1.4 Schreiben der Stadtwerke Hilden GmbH vom 06.06.2006

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

1.5 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 06.06.2006

Das Schreiben der Handwerkskammer wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Schreiben der Airdata AG vom 08.06.2006

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

1.7 Schreiben der Stadt Solingen vom 08.06.2006 und 28.04.2006

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

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

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

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

1.8 Schreiben der IHK Düsseldorf vom 13.06.2006

Das Schreiben der IHK Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Anregung, in den Bebauungsplan einen Hinweis auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW aufzunehmen wird nicht gefolgt, da dieser Hinweis keine rechtlichen Auswirkungen hat. Jeder Bauherr bzw. das von ihm beauftragte Bauunternehmen und Architekturbüro hat zu wissen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Stadt Hilden als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist und die Entdeckungsstätte zunächst unverändert zu erhalten ist.

In die Bebauungsplanbegründung inkl. Umweltbericht wird der Hinweis in Kapitel 5.2.7 jedoch aufgenommen.

1.10 Schreiben des Staatlichen Umweltamts vom 13.06.2006

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

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

Im Zuge der Bebauungsplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 in der Zeit vom 30.10.1996 bis zu seiner Rechtskraft am 27.10.1998 sowie dieser dritten Änderung des Bebauungsplans) wurde die Entwässerung der betroffenen Gewerbefläche neu beurteilt und an die zwischenzeitlich neu in Kraft getretenen Anforderungen an die Niederschlagswasserableitung angepasst. Dabei stand im Vordergrund so wenig Niederschlagswasser wie möglich in das Mischsystem einzuleiten. Zunächst wurden Möglichkeiten einer vollständigen Versickerung untersucht. Die entsprechend erstellten Bodengutachten (Ingenieurbüro Müller, Hilden zuletzt vom 02.11.2000) ergaben jedoch nur äußerst eingeschränkte Möglichkeiten.

Aus diesem Grunde sollen die Teil-Flächen „C“ und „D“, auf denen Niederschlagswasser der Kategorie II des Runderlasses des MUNLV vom 26.5.2004 anfällt, direkt dem Mischsystem, also einer Behandlung, zugeführt werden.

Der überwiegende Teil des Niederschlagswassers soll über eine geplante Versickerung mit einem Notüberlauf an den RW-Entlastungskanal des Mischsystems beseitigt werden. Die Versickerung wird so bemessen, dass rechnerisch ein Überlauf nicht erforderlich wird.

Der Notüberlauf wird lediglich aus äußersten Sicherheitsgründen angeordnet, um auf jeden Fall einen Überstau des Systems zu vermeiden.

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

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

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

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

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

Aus dem vorgelegten Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Dr. Brenner GmbH sind die prognostizierten Rückstaulängen zu den Verkehrsspitzenzeiten – insbesondere an dem Knotenpunkt Walder Str. / Grenzstr. / Hildener Str. – ersichtlich. Hierauf basierend wird das Ingenieurbüro Dr. Brenner GmbH beauftragt, die Lichtsignalplanung an dem Verkehrsknotenpunkt Grenzstraße / Walder Str. / Hildener Str. in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straße.NRW und dem Vermögensbetrieb der Stadt Solingen, Abteilung 80-34 zu erarbeiten. Eine Änderungsnotwendigkeit der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Max-Volmer-Straße / Walder Str. ist auf Grund der Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 231, 3. Änderung laut Verkehrsgutachten nicht erforderlich.

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

1.12 Schreiben des Kreises Mettmann vom 16.06.2006

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

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

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

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

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

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

Zeit vom 02.10. bis zum 03.11.2006 statt.

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

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

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

1.14 Schreiben der Polizeiinspektion Mitte (PHW Hilden) vom 16.06.2006

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

1.15 Schreiben des BUND – Ortsgruppe Hilden – vom 19.06.2006

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

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

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

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

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

Entlang der L 288 (Grenzstraße/ Ohligser Straße) bleibt es auch weiter bei der Ausweisung „Fläche für Wald“, allerdings nicht ganz in der bisherigen Breite. Insbesondere ist im Bereich der Ohligser Straße berücksichtigt, dass der Bebauungsplan Nr. 231 auch Flächen des Landesbetriebs Straße.NRW als Fläche für Wald festsetzt, obwohl diese Festsetzung nicht umsetzbar war und ist. In dieser Fläche liegen das Bankett der Straße und die zugehörige Muldenversickerung zur Entwässerung der Verkehrs-

fläche. Der Bereich der Grundstücke Grenzstraße 24/26 bleibt weiterhin als „private Grünfläche“ ausgewiesen. Somit bleibt der mit der Stadt Solingen schon seit vielen Jahren an dieser Stelle vereinbarte grüne Trennstreifen zwischen Hilden und Solingen erhalten.

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

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

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

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

1.17 Telefonat mit der Firma O2 (Germany)

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

1.18 Schreiben der Firma Rheinbahn vom 21.06.2006

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

1.19 Schreiben der Firma Broadnet AG vom 23.06.2006

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

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

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

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

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

gegenseitigen Funktionszusammenhänge und Erschließungen (z.B.: neue Betriebszufahrt zur Grenzstraße).“

An die Presse gerichtet erinnerte Herr Stuhlträger nochmals daran, dass die Informationen über die Stadtplanung, sowie über Bauen und Umwelt im Internet unter www.hilden.de bzw. www.stadtplanung-hilden.de zu finden sei. Diese Daten seien ständig vorhanden und immer aktuell.

II. Nichtöffentliche Sitzung