

Niederschrift

**über die 4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Rates der Stadt Hilden am
Mittwoch, 17.12.2014 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Bürgermeisterin Birgit Alkenings

Ratsmitglieder

Frau Anabela Barata	SPD
Herr Manfred Böhm	SPD
Herr Christoph Bosbach	SPD
Herr Torsten Brehmer	SPD
Herr Kevin Buchner	SPD
Herr Reinhold Daniels	SPD
Frau Dagmar Hebestreit	SPD
Herr Steffen Kirchhoff	SPD
Frau Sandra Kollender	SPD
Frau Anne Kathrin Latt	SPD
Herr Hans-Werner Schneller	SPD
Herr Jürgen Scholz	SPD
Herr Dominik Stöter	SPD
Herr Carsten Wannhof	SPD
Herr Hans-Jürgen Weber	SPD
Herr Kurt Wellmann	SPD
Herr Michael Deprez	CDU
Herr Martin Falke	CDU
Herr Fred Harry Frenzel	CDU
Herr Christian Gartmann	CDU
Herr Wolfgang Greve-Tegeler	CDU
Herr Thomas Grünendahl	CDU
Herr Christopher Monheimius	CDU
Frau Claudia Schlottmann	CDU
Herr Rainer Schlottmann	CDU
Herr Norbert Schreier	CDU
Frau Bettina Thimm-Weyler	CDU
Herr Michael Wegmann	CDU
Herr Reinhard Zenker	CDU
Herr Klaus-Dieter Bartel	Bündnis90/Die Grü-
nen	
Frau Marianne Münnich	Bündnis90/Die Grü-
nen	
Herr Hartmut Toska	Bündnis90/Die Grü-
nen	
Frau Susanne Vogel	Bündnis90/Die Grü-
nen	
Herr Friedhelm Burchartz	Allianz für Hilden

Frau Angelika Urban	Allianz für Hilden
Herr Yannick Hoppe	FDP
Herr Rudolf Joseph	FDP
Herr Thomas Remih	FDP
Herr Markus Hanten	BÜRGERAKTION
Frau Sabine Kittel	BÜRGERAKTION
Herr Ludger Reffgen	BÜRGERAKTION
Herr Prof. Dr. Ralf Bommermann	AfD
Herr Bernd Hoppe	AfD

Von der Verwaltung

Herr 1. Beig. Norbert Danscheidt
Herr Beig. Reinhard Gatzke
Frau Beig. Rita Hoff
Herr Kämmerer Heinrich Klausgrete
Herr Michael Witek
Herr Lutz Wachsmann
Herr Roland Becker
Herr Tobias Schlusche

Ratsmitglieder

Frau Marion Buschmann	CDU
-----------------------	-----

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Verleihung städtischer Ehrengaben

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 CO-Pipeline der Firma Bayer-Material Science - Sachstandsbericht
- 3 Angelegenheiten des Stadtentwicklungsausschusses
 - 3.1 Aufhebung des HV 6 und vorzeitige Mittelfreigabe zur Weiterführung des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt (IHK)
WP 14-20 SV 66/011
 - 3.2 Bebauungsplan Nr. 151 A für den Bereich An den Linden/ Ohligser Weg/ Kirschenweg
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss

WP 14-20 SV 61/005

- 3.3 46. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/ Am Lindengarten/ Am Wiedenhof:
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss
WP 14-20 SV 61/003
- 3.4 Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/ Am Lindengarten/ Am Wiedenhof:
Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange,
Abwägung der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger,
Satzungsbeschluss
WP 14-20 SV 61/013
- 3.5 Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmannstraße/ Diesterwegstraße:
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss
WP 14-20 SV 61/022
- 3.6 Zustimmung zum Abschluss eines Rahmen-Unternehmererschließungsvertrages und zweier Einzel-Unternehmererschließungsverträge gem. § 11 Abs. 1 BauGB für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 151 A
WP 14-20 SV 60/002
- 3.7 RW-Kanalsanierung Gluckstraße
hier: Unterrichtung des Rates nach § 29 GemHVO über Kostenerhöhung
WP 14-20 SV 66/016
- 4 Haushalts- und Gebührenangelegenheiten
 - 4.1 Kenntnisaufnahme der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und investiven Auszahlungen für die Zeit vom 01.01.2014 bis 10.11.2014
WP 14-20 SV 20/005
 - 4.2 Üpl. Mittelbereitstellung Ersatzbeschaffung Forstschlepper
WP 14-20 SV 68/008
 - 4.3 Bereitstellung einer außerplanmäßigen Auszahlung für die Errichtung einer Unterflur-Altglascontaineranlage
WP 14-20 SV 68/007
 - 4.4 Produkt Bereitstellung von Hilfen innerhalb und außerhalb von Familien - Genehmigung eines überplanmäßigen Aufwands
WP 14-20 SV 51/042
 - 4.5 Bericht zur Unterbringungssituation ausländischer Flüchtlinge und vorzeitige Freigabe von Haushaltsmitteln
WP 14-20 SV 50/016
 - 4.6 Hildener Marktstandsgebühren für das Jahr 2015
WP 14-20 SV 32/001

- 4.7 Änderung der Schul-und Gebührensatzung der Musikschule Hilden
WP 14-20 SV 41/010
- 4.8 Änderung der Hundesteuersatzung
WP 14-20 SV 20/007
- 4.9 Änderung der Vergnügungssteuersatzung
WP 14-20 SV 20/006
- 4.10 Gebührenbedarfsberechnung für die Abfallbeseitigung für das Jahr 2015 und 18. Nachtragssatzung vom zur Gebührensatzung zur Abfallentsorgungssatzung der Stadt Hilden vom 14.12.1995
WP 14-20 SV 68/010
- 4.11 Gebührenbedarfsberechnung für das Jahr 2015 für die Friedhöfe der Stadt Hilden und 22.Nachtragssatzung zur Gebührensatzung für die Friedhöfe der Stadt Hilden
WP 14-20 SV 68/012
- 4.12 Gebührenbedarfsberechnung für die Straßenreinigung und den Winterdienst für das Jahr 2015 und 8. Nachtragssatzung vom ... zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren der Stadt Hilden vom 25.04.2008
WP 14-20 SV 68/011
- 4.13 Gebührenbedarfsberechnung für die Stadtentwässerung für das Jahr 2015
WP 14-20 SV 68/009
- 4.14 10. Nachtragssatzung vom zur Satzung über Gebühren für die Entwässerung der Grundstücke im Stadtgebiet Hilden vom 15.12.2005
WP 14-20 SV 60/005
- 4.15 Jahresabschluss 2013
WP 14-20 SV 20/011
- 4.16 Haushaltsplan-Entwurf 2015
WP 14-20 SV 20/010
- 5 Angelegenheiten des Rechnungsprüfungsausschusses
 - 5.1 Örtliche Rechnungsprüfung - Aufgaben des Rechnungsprüfungsausschusses, Rechnungsprüfung im Wandel, Umbenennung des Rechnungsprüfungsamtes
WP 14-20 SV 14/001
 - 5.2 Bericht über die Prüfung der Arbeitsorganisation und der Qualitätsstandards für den Allgemeinen Sozialen Dienst und die Wirtschaftliche Jugendhilfe vom 15.08.2014
WP 14-20 SV 14/008
 - 5.3 Administration und Betreuung von Fachsoftware
WP 14-20 SV 14/009
 - 5.4 Erledigung der zuletzt berichteten Prüfungsbemerkungen
WP 14-20 SV 14/007
 - 5.5 Status der Gesamtabschlüsse 2011 bis 2013 der Stadt Hilden
WP 14-20 SV 14/004

- 6 Allgemeine Ratsangelegenheiten
 - 6.1 Ausschussbesetzungen; Bildung einer neuen Fraktion AfD
WP 14-20 SV 01/020
 - 6.1.1 Bildung der Ausschüsse des Rates und Wahlen zur Besetzung
WP 14-20 SV 01/021
 - 6.1.2 Nachbenennung in Gremien der Unternehmen und Einrichtungen, an denen die Stadt beteiligt ist und sonstigen Gremien
WP 14-20 SV 01/022
 - 6.1.3 Umbesetzung in Ausschüssen und Gremien
WP 14-20 SV 01/019
 - 6.2 Änderung der Hauptsatzung
WP 14-20 SV 10/008
 - 6.3 City-Mobil
WP 14-20 SV 01/018
 - 6.4 Offene Ganztagschule (OGS) - Erweiterung des Angebotes zum Schuljahr 2015/16
WP 14-20 SV 51/037
 - 6.5 Verkehrsgesellschaft: Investitionsmaßnahmen für die Parkhäuser der Gesellschaft und deren Refinanzierung
WP 14-20 SV 80/002/1
 - 6.6 Gründung einer interkommunalen Gesellschaft Bildung³ der Städte Hilden, Langenfeld und Monheim am Rhein
WP 14-20 SV 20/004
 - 6.7 Antrag der Stadtmarketing Hilden GmbH auf sonntägliche Verkaufsöffnungen im Jahr 2015
WP 14-20 SV 32/003
- 7 Anträge
 - 7.1 Antrag der FDP-Fraktion zur Ergänzung der Geschäftsordnung für den Rat
WP 14-20 SV 32/002
- 8 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
 - 8.1 Zustellung Sitzungsunterlagen
 - 8.2 Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.1.2015
- 9 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

9.1 Anfrage FDP - Auslastung der Funktionsgebäude der Sportvereine

9.2 Anfrage CDU - Baustelleinrichtung Südstraße/Heiligenstraße

9.3 Anfrage SPD - Altkleidercontainer Frans-Hals-Weg

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

Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende, Bürgermeisterin Birgit Alkenings, eröffnete die Sitzung und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Rates, die Vertreter der Presse und die erschienenen Zuhörer. Sie stellte fest, dass die Unterlagen vollständig zugegangen seien.

Änderungen zur Tagesordnung

Änderungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

Verleihung städtischer Ehrengaben

Bürgermeisterin Birgit Alkenings führte aus, dass entsprechend dem Beschluss des Rates und den Richtlinien über die Verleihung von Ehrengaben heute insgesamt 27 Personen zu ehren seien. Vor diesem Hintergrund bat sie um Verständnis, dass sie nicht auf jede Person im Einzelnen eingehen werde. Für alle gelte, dass sie ehrenamtlich ihre Schaffenskraft zur Verfügung stellten, um Hilden voranzubringen. Dies erforderte ein hohes Maß an Verzicht auf Freizeit und Familie. Jede und jeder einzelne der zu Ehrenden habe sich, zwar auf unterschiedlichen Wegen und mit unterschiedlichen politischen Zielen, immer von ganzem Herzen zum Wohle der Stadt eingesetzt. Für diesen Einsatz danke sie allen recht herzlich.

Sodann rief sie die im nachfolgenden aufgeführten Personen auf und überreichte die Urkunden und Ehrengaben:

1. mit der Stadtwappen- und Fabriciusmedaille in Bronze
für 5 Jahre/1 volle Wahlperiode Mitarbeit im Rat

Birgit Behner
Marion Buschmann (*nicht anwesend*)
Markus Hanten
Dr. Heimo Haupt (*nicht anwesend*)
Sabine Kittel
Prof. Dr. Christina Krasemann-Sharma
Günter Pohlmann
Thomas Remih
Martina Reuter
Dominik Stöter
Hartmut Toska
Hans-Jürgen Weber
Heidi Weiner

für 10 Jahre /2 volle Wahlperioden sachkundige Bürgerin/sachkundiger Bürger:

Anita Bergner (*nicht anwesend*)
Pfarrer Ole Hergarten (*nicht anwesend*)
Elisabeth Knebel
Jens-Peter Kröger,
Jörg Probach (*nicht anwesend*)
Gottfried Schmidt (*nicht anwesend*)

2. mit dem Stadtwappenschild mit Fabriciusmedaille in Silber
für 10 Jahre/2 volle Wahlperioden Mitarbeit im Rat

Rudolf Joseph
Friedhelm Burchartz
Reinhold Daniels
Manfred Böhm

3. mit dem Stadtwappenschild mit Fabriciusmedaille in Gold
für 20 Jahre/4 volle Wahlperioden Mitarbeit im Rat

Christoph Bosbach
Dagmar Hebestreit
Claudia Schlottmann

Abschließend überreichte 1. stellv. Bürgermeister Norbert Schreier Frau Bürgermeisterin Birgit Alkenings ebenfalls für 20 Jahre/4 volle Wahlperioden Mitarbeit im Rat den Stadtwappenschild mit Fabriciusmedaille in Gold.

Zur Einwohnerfragestunde meldete sich niemand.

1 Befangenheitserklärungen

Die Ratsmitglieder Prof. Dr. Ralf Bommermann/AfD und Friedhelm Burchartz/Allianz erklärten sich zum TOP 4.8 (Änderung der Hundesteuersatzung), Ratsmitglied Thomas Remih/FDP zum TOP 3.2 (Bebauungsplan Nr 151 A) für befangen.

2 CO-Pipeline der Firma Bayer-Material Science - Sachstandsbericht

Bezüglich der CO-Pipeline der Fa. Bayer Material Science lagen keine neuen Informationen vor.

3 Angelegenheiten des Stadtentwicklungsausschusses

3.1	Aufhebung des HV 6 und vorzeitige Mittelfreigabe zur Weiterführung des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt (IHK)	WP 14-20 SV 66/011
-----	--	-----------------------

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Hilden

Der Rat der Stadt Hilden beschließt zur Weiterführung für Teilprojekte des IHK im Vorgriff auf den Haushalt 2015 die aufgeführten Beträge in den Haushalt einzustellen und eine vorzeitige Mittelfreigabe in folgendem Umfang:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Projekt C1 | Standorterneuerung Steinhäuser Zentrum – Initiierung von privaten Engagement |
| 25.000,- € | 090101 „Stadtplanung“
Kostenträger 0901010050 Kostenart 529100 |
| 2. Projekt C2 | Standorterneuerung Am Rathaus Center – Initiierung von privaten Engagement |
| 25.000,- € | 090101 „Stadtplanung“
Kostenträger 0901010050 Kostenart 529100 |
| 3. Projekt D1a | Projektmanagement |
| 40.000,- € | 090101 „Stadtplanung“
Kostenträger 0901010050 Kostenart 529100 |
| 4. Projekt D1b | Projektsteuerung |
| 159.120,- € | Produkt 120101 Verkehrsflächen und Brücken
Kostenträger 1201010010 Kostenart 521151 |
| 5. Projekt B3 | Anpassung der Mittelstraße an die Planung St. Jacobus |
| 130.000,- € | Produkt 120101 Verkehrsflächen und Brücken |

Kostenträger 1201010010 Kostenart 521151

- 6. Projekt B1 Relaunch des Stadtparks und Fritz-Gressard-Platzes**
100.000,- € Produkt 130101 Grünflächen, Spielplätze und Fließgewässer
Kostenträger 1301010010 Kostenart 545007

Weiterhin beschließt der Rat für das **Projekt D1a „Projektmanagement“** in den Haushalten für die Jahre **2016, 2017, 2018** und **2019** im Produkt 090101 „Stadtplanung“ jeweils 40.000,- € einzustellen. Die Verfügung über die Mittel wird im Vorgriff auf den jeweiligen Haushalt bereits heute freigegeben.

Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt des Eingangs eines Förderbescheides zu den einzelnen Projekten.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 3.2 | Bebauungsplan Nr. 151 A für den Bereich An den Linden/ Ohligser Weg/ Kirschenweg
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss | WP 14-20 SV
61/005 |
|-----|--|-----------------------|
-

An der Beratung und Abstimmung über diesen TOP nahm Rm. Thomas Remih/FDP wegen Befangenheit nicht teil.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss,

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

1.01 Schreiben des Kreises Mettmann vom 27.05.2014

Von Seiten der Behörden des Kreises Mettmann gibt es keine Anregungen.
Der Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde, die Ausgleichsplanung in das System KOMKAT zu übernehmen, wird zur Kenntnis genommen.

1.02 Schreiben der BUND-Ortsgruppe Hilden vom 06.06.2014

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die Stellungnahme des BUND nummeriert und zusammengefasst:

1. Der BUND stellt fest, dass der aktuelle B-Plan-Entwurf (Bebauungsplan) einige „begrüßenswerte Änderungen“ beinhaltet, bemängelt aber, dass nicht alle aus seiner Sicht „planungsrelevanten Belange“ berücksichtigt wurden. Die Planung würde sich in der Grundrichtung der beschlossenen Variante 2 (STEA vom 13.02.2013) entwickeln, dennoch wird erwartet, dass sich im Laufe des „(Offenlage-) Verfahrens“ noch Weiterentwicklungen ergeben.
2. Die Lage der Baufelder und ihre Abmessungen entsprächen nicht weit genug der Variante 2. Es wird angeregt, dies auf die aktuellen Planungsausweisungen anzuwenden

und die Planentwürfe zu „überblenden“, um die Unterschiede zu sehen. Diese sollten von den „städtischen Planungsexperten“ überprüft und kommentiert werden. Des Weiteren sollte das Ziel sein, möglichst viele, auch nicht durch die Baumschutzsatzung geschützte Bäume zu erhalten.

3. Die Verringerung der Bautiefe und die geplante GFZ von 0,8 seien richtig. Ob diese Ausweisungen jedoch hinreichend sind, um auf die Bauflächen der Variante 2 zu kommen, sei nicht nachvollziehbar. Es wird eine vergleichende Berechnung angeregt, in der auch Pergolen und Gartenhäuser mit einbezogen werden.
4. Die vorgelegte Planung sei nicht mehr ein „Freibrief“, dennoch würde nicht mehr der Eindruck eines Angebotsplanes entstehen, insbesondere da bereits ein Architekturwettbewerb erfolgt ist.
5. Es sei weiterhin möglich, Einzelhausbaufelder auszuweisen, um „Baumopfer“ zu vermeiden.
6. Zu den Schäden am Baum vor Haus An den Linden Nr. 13-15 sollte Auskunft erteilt werden.
7. Die Erschließungsstraße im Gebiet WA5 sei verkehrs- und bautechnisch unsinnig. Es wird angeregt, Planungsalternativen vorzulegen und diese umzusetzen.
8. Es wird bemängelt, dass von ca. 70 Bäumen nur 24 „näher betrachtet“ werden. Es würde außer Acht gelassen, dass auch alle anderen Bereiche einen wichtigen Lebensraum darstellen würden. Dem BUND fehlen Empfehlungen für den gezielten Erhalt von Grünstrukturen. Der Plan soll überarbeitet werden, um „Grüne Inseln“ zu belassen.
9. Der BUND bemängelt zudem, dass anstatt eines Wettbewerbs mit Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit einem Architekten ein reiner Architektenwettbewerb stattgefunden hat. Weiterhin wird angeregt, dass die geplante max. 20m Frontlänge überdacht, bzw. reduziert werden soll. Für Mensch und Tier sei diese Frontbildung störend.
10. Weiterhin wird angeregt, ein Teil der Eingriffskompensationsmaßnahmen im B-Plangebiet zu leisten. Zudem sei die geplante externe Ausgleichsmaßnahme nicht überzeugend, da ja langfristig ohnehin vorgesehen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1: Die Bebauungsplanung basiert auf der am 13.02.2013 im StEA beschlossenen Variante 2. Die dabei festgelegten Grundstrukturen wurden umgesetzt. Alle bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und durch die Bürgeranhörung vom 10.01.2013 erhaltenen Anregungen wurden geprüft und sind in das Verfahren eingeflossen. Die Anregungen der Bürger wurden sorgfältig abgehandelt und – wo möglich, ohne das Planungsziel grundsätzlich in Frage zu stellen – in die Planung einbezogen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Lage der Baufelder und die Abmessungen wurden so festgesetzt, dass in diesen die Gebäude der Variante 2 und Nebenanlagen umgesetzt werden können. Die

freizuhaltenden Flächen bzw. Grünstrukturen wurden entsprechend aus Variante 2 übernommen. Ein Vergleich ist auch ohne eine „Überblendung“ leicht möglich. Als mögliche Orientierung können die im Plan enthaltenen und erkennbaren Bestandsgebäude dienen. Daraus ist klar ersichtlich, dass sich die Baufenster im Bebauungsplanentwurf an den Gebäudekonzepten der Variante 2 orientieren. Teilweise ragen die jetzigen bestehenden Gebäude sogar über die geplanten Baufenster hinaus.

Bei der Kartierung wurden alle Bäume aufgenommen und in ihrer Lage und Größe festgehalten. Bei der Planung wurde insbesondere auf die Bäume Rücksicht genommen, die unter die städtische Baumschutzsatzung fallen, da diese auch einen Teil der Gebietsstruktur ausmachen. Die Planung geht so weit wie möglich auf bestehende Strukturen ein, aber es wurde die Priorität auf den Erhalt der satzungsrelevanten Bäume gelegt.

An dieser Stelle wird auf den Umweltbericht auf S. 16 verwiesen. Darin wird die vorhandene bestehende Biotopstruktur in ihrer Wertigkeit aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als gering eingeschätzt. Gleiches gilt für den vorhandenen Boden. Das Gebiet wird dominiert durch Gebäude und weit in das Grundstück reichende Wege, Garagen und Einfahrten, als auch durch Ziergärten. Die Ziergärten werden intensiv genutzt und nur wenige Gärten weisen einen heimischen Gehölzbestand >50% auf.

Der Anregung, den Bebauungsplan mit Variante 2 zu überblenden, wird nicht gefolgt.

- Zu 3: Bei den Varianten des städtebaulichen Rahmenplans handelt es sich um Konzepte, die eine grundlegende Richtung eines zukünftigen Bebauungsplans festlegen. Zu dem Zeitpunkt der Erstellung können diese Konzepte jedoch nicht den Anspruch haben, die genauen Inhalte und Festlegungen eines Bebauungsplanes vorwegzunehmen. In einem Bebauungsplanverfahren ergeben sich aufgrund von Abstimmungen, Restriktionen etc. immer Änderungen und Abweichungen, deren Vorwegnahme in einer konzeptionellen Ebene unmöglich ist. Des Weiteren sind keine detaillierten Gebäudeplanungen auf der Konzeptebene vorhanden. Diese werden erst zu einem späteren Zeitpunkt konkreter. Die Baufenstertiefe von 16 m ist notwendig, da bei der Bebauung auch noch Balkone, Vorsprünge, Nebenanlagen und Wege berücksichtigt werden müssen. Es sei zudem noch angemerkt, dass es sich hier um eine Angebotsplanung handelt und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Somit legt der Bebauungsplan auch nur den rechtlichen Rahmen, in dem eine Bebauung stattfinden kann, fest. Die Bebauungsdichte wird hierbei in erster Linie über die GRZ und GFZ geregelt. Daher ist eine vergleichende Berechnung und Gegenüberstellung der Bauflächen der Variante 2 und des Bebauungsplans nicht sinnvoll bzw. nicht aussagekräftig.

Das Ausmaß der Kellerersatzräume, Pergolen und Gartenhäuser kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau abgeschätzt werden, da die Bebauungsplanung langfristig angesetzt ist. Auch in der Konzept-Variante 2, in der es um grundlegende Strukturen ging, spielten Nebenanlagen etc. eine untergeordnete Rolle. Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Kellerersatzräume müssen jedoch mit in die Grundflächenzahl (GRZ) eingerechnet werden. Auch hier gibt der Bebauungsplan demnach den Rahmen vor.

Der Anregung, eine vergleichende Berechnung der Variante 2 und des Bebauungsplans zu aufzustellen, wird nicht gefolgt.

Zu 4: Das Gutachterverfahren (Architektenwettbewerb) des Bauvereins ist nicht als eine fertige Planung für das gesamte Gebiet zu betrachten. Es sind Konzeptideen, wie sich noch detailliert zu planende Gebäude in ihren Grundstrukturen in bestehende und noch zu schaffende Strukturen einfügen können bzw. sollen. Das Gutachterverfahren wurde auch angesetzt, um dem geforderten Anspruch, den städtebaulichen Charakter des Gebiets weiterzuentwickeln, gerecht zu werden. Daher ist es wichtig, einheitliche Grundannahmen zu treffen, die im gesamten Plangebiet städtebaulich sinnvoll umzusetzen sind, insbesondere auch im Hinblick auf ein einheitliches Gesamtbild. An dieser Stelle wird noch einmal das Stichwort des „Wiedererkennungswertes“ in Erinnerung gerufen. Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung, da innerhalb der Planung auf einen langen Zeitraum hinaus Spielräume zur Bebauung vorhanden sind. Der Bauverein muss auch noch in 20 Jahren in der Lage sein, Gebäude auf Grundlage der Bebauungsplanung im Rahmen der dann aktuellen Gesetze und dem Stand der Technik errichten zu können. Wie bereits unter Punkt 3 erläutert, setzt der Bebauungsplan 151A nur einen Rahmen, in dem sich die Bebauung bewegt. Er ist deshalb im Gegensatz zu einem kurzfristig angelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch nicht gebäudescharf ausgelegt.

Die Ausführungen des BUND werden zur Kenntnis genommen, die Aussage, dass es sich nicht um eine Angebotsplanung handelt, wird zurückgewiesen.

Zu 5: Bei dem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um eine langfristig angelegte Planung über mehrere Jahrzehnte. Insbesondere ist noch nicht absehbar, wann die Bestandsgebäude ersetzt werden können. Aus diesem Grund muss dem Bauverein die Möglichkeit gegeben werden, situationsbedingt auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können. Eine Ausweisung als Einzelhausbaufelder würde eine konkrete Einzelhausplanung, inkl. aller Nebengebäude schon zum jetzigen Zeitpunkt voraussetzen, was einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gleichkommen würde und der Langfristigkeit widersprechen würde. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist ein Instrument, um konkrete Maßnahmen über einen bestimmten, kurzen Zeitraum durchzuführen. Dies würde den Zielen des Bauvereins, das Gebiet über Jahrzehnte hinweg zu entwickeln und die Bestandsgebäude so lange wie möglich zu erhalten, ebenfalls widersprechen.

Der Anregung, baukörperbezogene Baufenster zu erstellen, wird nicht entsprochen.

Zu 6: Während den Bauarbeiten des Neubaus An den Linden Haus Nr. 13/15 ist durch ein Baufahrzeug ein Ast eines Alleebaumes abgebrochen worden. Der Ast wurde von der Baufirma entfernt und die Schadstelle fachgerecht behandelt, so dass kein weiterer Schaden am Baum entstanden ist. Eine anschließende Begutachtung von Fachleuten des Sachgebietes Grünflächen/Forst der Stadt Hilden hat ergeben, dass die Schadstelle nicht mehr wahrnehmbar ist und es sich um einen nur geringen Schaden gehandelt hat. Eine weitere kürzlich durchgeführte Begutachtung durch ein externes Fachbüro ist zu dem gleichen Ergebnis gekommen.

Zu 7: Die Erschließung im Gebiet WA5 ermöglicht eine zusammenhängende Gemeinschaftsfläche bzw. Grünfläche zwischen den Gebäuden entlang des Kirschenwegs und der neuen Erschließungsstraße. Dadurch wird auch eine Doppelererschließung der Gebäude am Kirschenweg verhindert, was städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll ist. Solche zusammenhängenden Flächen sind grundsätzlich wünschenswert und steigern den Wohnwert des Gebiets.

Um die Gebäude im südlichen WA5 Gebiet zu erschließen und für eine zukünftige Bebauung nutzbar zu machen, ist eine Zuwegung in Fortsetzung des Rosenwegs in Richtung Narzissenweg notwendig. Der Narzissenweg wird jedoch baulich nicht an-

geschlossen, eine Durchfahrt ist nicht möglich. Gleiches gilt für die Stellplatzanlage im Norden. Die an den Südrand verlegten, straßenbegleitenden Gemeinschaftsstellplätze sind für die Stellplatzversorgung der südlichen Gebäude notwendig. Eine Anlage wie in anderen Bereichen des Plangebiets ist hier nicht möglich, da der Platz zwischen bzw. direkt an den Gebäuden nicht ausreicht. Verkehrstechnisch sind die Verkehrsflächen so gering wie möglich ausgelegt worden, um die Flächeninanspruchnahme zu minimieren. Die Straße wird gem. den Richtlinien für den standardisierten Oberbau (2012) ausgebaut. Die Frage nach der Sinnhaftigkeit stellt sich demnach nicht, da der Ausbau der Straße gem. der Richtlinie erfolgen wird.

Da der Bauverein nicht Eigentümer der angrenzenden Grundstücke im Osten ist, kann auf die Grundstücke nicht zugegriffen werden. Derzeit ist nicht davon auszugehen, dass die Eigentümer entsprechende Grundstücke bebauen wollen. Daher kann ein Bedenken im Zusammenhang der Erschließungsstraße hierbei nicht nachvollzogen werden.

Bezüglich des Sperbers wird auf den Artenschutzbeitrag verwiesen. Insbesondere die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen stellen sicher, dass Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m §45 Abs. 7 BNatSchG aus fachlicher Sicht ausgeschlossen werden können.

Planungsalternativen wurden bereits im Verfahren und auch im Vorfeld ausreichend diskutiert und es wurde im Stadtentwicklungsausschuss die Variante 2 beschlossen. Eine Realisierung des Gebietes WA5 und WA6 ist ohne die geplante Erschließung nicht möglich. Die Anforderungen des Artenschutzes werden erfüllt. Daher wird den Anregungen zu Punkt 7 nicht gefolgt.

Zu 8: Die 70 angesprochenen Bäume wurden von den Gutachtern erfasst, die Lage und Größe kartiert. Anschließend wurde vor Ort von den Fachleuten eine Vorauswahl getroffen und entsprechende Bäume als erhaltenswert eingestuft. Auf S. 8 des Artenschutzbeitrags wird beschrieben, dass wertvolle Altbäume nur in geringen Mäßen, Uraltbäume gar nicht vorhanden sind. Nur einzelne Bäume weisen im geringen Umfang Höhlenstrukturen auf.

Insgesamt wurden 24 Bäume festgestellt, die unter die Regelungen der Baumschutzsatzung fallen könnten bzw. die einer generellen Schutzwürdigkeit unterliegen könnten. Bei 20 Bäumen wurde schließlich eine Betroffenheit durch die Baumschutzsatzung festgestellt. Eine gesonderte fachliche Betrachtung dieser Baumbestände sagt im Umweltbericht auf S. 14 aus, dass die Mehrzahl diese Bäume nach Einschätzung der Gutachter jedoch eigentlich nur bedingt schutzwürdig oder nicht erhaltenswert sind. Trotzdem wurden diese überwiegend im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt, um diese Grünstrukturen zu schützen. Alle anderen Bäume sind aufgrund der mangelnden Schutzwürdigkeit unerheblich für die Einzelbetrachtung, wurden aber in der Fläche bewertet. Weiterhin wurden durch die Planung auch größere, zusammenhängende Grünflächen ermöglicht, insbesondere durch die Erschließungsstraße im Gebiet WA 5 und WA 6, was auch schon unter Punkt 7 erläutert wurde. Des Weiteren wird klargestellt, dass Bäume, die sich auf der „nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ befinden, auch nicht von der Bebauung betroffen sind. Gehölze bzw. Bäume, die nicht entfernt werden müssen, bleiben ebenfalls erhalten.

Die erwähnte Allee an den Linden befindet sich außerhalb des Plangebietes. Bei dem Bau neuer Gebäude an der Straße „An den Linden“ muss darauf geachtet werden, dass keine Schäden am Baumbestand auftreten.

Den Anregungen unter Punkt 8 wird nicht gefolgt.

- Zu 9: Das Gutachterverfahren umfasste nicht das gesamte Gebiet, sondern nur einen kleinen Bereich. Die Einbindung der Grünstrukturen, insbesondere der Bäume unter Baumschutzsatzung und größere Grünflächen wurde planerisch auf der Bebauungsplanebene sichergestellt. Als Beispiel können hier die bereits in Punkt 7 und 8 angesprochenen Flächen zwischen den Gebäuden des Kirschenwegs und der neuen Erschließungsstraße herangezogen werden. Vom Norden des Plangebietes bis zu den im Süden befindlichen Grünflächen (Spielplatz) erstreckt sich ein Grünzug. Diese Grünzüge werden, im Gegensatz zur heutigen Situation, für alle Bewohner nutzbar sein.

Bei einer offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis zu 50m zulässig. Die Festsetzung von max. 20m Frontlänge dient dazu, diese mögliche Maximalausnutzung zu verhindern. Baulich sind Frontlängen von 20m im Plangebiet nur äußerst selten möglich, da zwischen den Gebäuden Abstandsflächen notwendig sind, insbesondere dort, wo Ersatzneubauten zwischen Altbeständen entstehen sollen. Da davon auszugehen ist, dass die Bestandsgebäude teilweise noch lange erhalten werden können, ist die Befürchtung der übermäßigen Ausnutzung der max. Frontlänge unbegründet. Aufgrund von städtebaulichen Gründen, z.B. an Eckgrundstücken, kann es jedoch ausnahmsweise notwendig sein, die Frontlänge von 20-24m auszunutzen. Zudem sei hier auch noch auf die Festlegungen der GRZ und GFZ verwiesen, die ein übermäßiges Bauen, auch in der Höhe, unmöglich machen.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

- Zu 10: Zu der Anregung, Teile des Ausgleichs im Plangebiet durchzuführen, wird auf den Umweltbericht ab S.25 verwiesen. Darin wird beschrieben, dass soweit wie möglich Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen werden. Neue Gehölzpflanzungen in der Siedlung richten sich nach der potentiell natürlichen Vegetation und sind im Bebauungsplan anhand von Gehölzlisten festgeschrieben. Des Weiteren werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen festgesetzt, auf denen Ausgleichsmaßnahmen stattfinden können. Für einen kompletten Ausgleich stehen jedoch im Plangebiet nicht genügend Flächen zur Verfügung bzw. die vorhandenen Flächen können nicht fachlich sinnvoll zu Flächen mit einer besonders hochwertigen Biotopstruktur (z.B. Waldflächen, große Streuobstwiese etc.) hergestellt werden. Des Weiteren wurde ein Ausgleich in angrenzenden Grundstücken des Bauvereins durch die Landschaftsarchitekten geprüft. Auch hier stehen nicht die Flächen zur Verfügung, einen ökologisch sinnvollen, zusammenhängenden Ausgleich zu schaffen.

In den seltensten Fällen ist ein Ausgleich im oder im unmittelbaren Umfeld eines Bebauungsplangebietes möglich. Insbesondere dann, wenn es sich um eine eng begrenzte Fläche der Innenentwicklung einer Stadt handelt. Das Ziel eines Ausgleichs sollte sein, eine möglichst große und zusammenhängende Fläche für die jeweilige Maßnahme zu beanspruchen.

Bei der Renaturierung des Hoxbaches handelt es sich um eine mit der Unteren Landschaftsbehörde und anderen Behörden abgestimmte, sinnvolle Maßnahme, die zudem deutlich begrüßt wird (vgl. Stellungnahme des Kreises Mettmann). Somit kann dadurch eine Aufsplittung der Ausgleichsmaßnahmen auf viele Kleinflächen vermieden werden. Nach den §§ 1a und 200a BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich und die Maßnahmen sind gesetzlich legitimiert. Auch ist nicht bekannt, dass die „Pflichtaufgabe“ der Renaturierung des Hoxbaches ausschließlich durch die Öffentliche Hand durchgeführt werden muss und nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden kann.

Die Ausführungen zur Ausgleichsmaßnahme am Hoxbach werden zur Kenntnis genommen.

1.03 Schreiben der Bürgerinitiative MUT e.V., Hilden, vom 06.06.2014

Seitens des MUT e.V. werden fünf Anregungen vorgebracht:

1. Der bereits bestehende Wendehammer soll entsprechend den Vorgaben der Feuerwehr vergrößert werden.
2. Die textliche Festsetzung „offene Bauweise“ mit 20 bzw. 24m würde die Vorstellung, das Erscheinungsbild der Siedlung zu erhalten, konterkarieren.
3. Um das Ausmaß der Versiegelung zu erkennen, würde eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung fehlen.
4. Es müsste bei „gutem Willen“ möglich sein, die Eingriffe in die Natur vor Ort im Gebiet auszugleichen.
5. Mit den zulässigen „Kellerersatzräumen“ würde sich darauf schließen lassen, dass in den Neubauten zusätzlicher Wohnraum geschaffen würde. Kellerersatzräume sollten deshalb ausgeschlossen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1: Wie bereits bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden als auch nochmals im Zuge der Offenlage mit der Feuerwehr abgestimmt, kann der Wendehammer im Süden des Kirschenwegs baulich nicht angepasst werden. Der Kirschenweg wird in seiner Lage und seinen Abmessungen nicht verändert, sondern wird zu einem noch nicht absehbaren Zeitpunkt saniert und zukünftig als „Spielstraße“ geführt. Die Sanierung bedingt keine Änderung der Grundstücksverhältnisse und damit der Lage und Abmessungen. Der Bebauungsplan nimmt lediglich den Kirschenweg als Bestand auf. Der Wendehammer wird durch private Flächen mit unterschiedlichen Eigentümern begrenzt, auf die keine Zugriffsmöglichkeit besteht. Gleiche Absprachen wurden mit dem Bauhof in der Hinsicht der Müllentsorgung getroffen. Der Anregung, den Wendehammer den Vorgaben der Feuerwehr entsprechend auszubauen, kann nicht gefolgt werden.

Zu 2: Bei einer offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis zu 50m zulässig. Die Festsetzung von max. 20 bzw. 24m Frontlänge dient dazu, diese mögliche Maximalausnutzung zu verhindern. Baulich sind Frontlängen von 20m im Plangebiet nur äußerst selten möglich, da zwischen den Gebäuden Abstandsflächen notwendig sind, insbesondere dort, wo Ersatzneubauten zwischen Altbeständen entstehen sollen. Da davon auszugehen ist, dass die Bestandsgebäude teilweise noch lange erhalten werden können, ist die Befürchtung der übermäßigen Ausnutzung der max. Frontlänge unbegründet. Aufgrund von städtebaulichen Gründen, z.B. an Eckgrundstücken, kann es jedoch ausnahmsweise notwendig sein, die Frontlänge von 20-24m auszunutzen. Eine Reduzierung ist aus den genannten Gründen nicht notwendig. Der Anregung wird nicht entsprochen.

Zu 3: Das Ausmaß der geplanten Versiegelung kann auf S. 26 bzw. 27 im Umweltbericht entnommen werden. Der Umweltbericht war in der Offenlage einzusehen, bzw. kann im Internet nachgeschaut werden.

Zu 4: In den seltensten Fällen ist ein Ausgleich im Plangebiet oder im unmittelbaren Umfeld eines Bebauungsplangebietes möglich. Insbesondere dann, wenn es sich um eine eng begrenzte Fläche der Innenentwicklung einer Stadt handelt. Zu der Anregung, Teile des Ausgleichs im Plangebiet durchzuführen, wird auf den Umweltbericht ab S.25 verwiesen. Darin wird beschrieben, dass soweit wie möglich Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen werden. Gehölzpflanzungen in der Siedlung richten sich nach der potentiell natürlichen Vegetation und sind im Bebauungsplan anhand von Gehölzlisten festgeschrieben. Des Weiteren werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen festgesetzt, auf denen Ausgleichsmaßnahmen stattfinden können. Für einen kompletten Ausgleich stehen jedoch nicht genügend Flächen zur Verfügung bzw. die vorhandenen Flächen können nicht fachlich sinnvoll zu Flächen mit einer besonders hochwertigen Biotopstruktur (z.B. Waldflächen, große Streuobstwiese etc.) hergestellt werden. Des Weiteren wurde ein Ausgleich in angrenzenden Grundstücken des Bauvereins durch die Landschaftsarchitekten geprüft. Auch hier stehen nicht die Flächen zur Verfügung, einen ökologisch sinnvollen, zusammenhängenden Ausgleich zu schaffen.

Der Anregung, den Ausgleich komplett im Gebiet durchzuführen, kann nicht gefolgt werden.

Zu 5: Für die neuen Gebäude sind zum jetzigen Stand keine Souterrain-Wohnungen geplant. Kellerersatzräume können unter anderem zur Aufnahme von Mülltonnen, Fahrräder, Kinderwagen etc. dienen. In der Praxis werden diese Materialien nicht in Kellerräumen gelagert, da diese für bestimmte Personengruppen nur schwer zugänglich sind. Hier sei auf die immer älter werdende Bevölkerung hingewiesen. Kellerersatzräume sind auch nicht mit Gartenhäuschen zu verwechseln, die einer bestimmten Wohnung zugeordnet werden. Grundsätzlich kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Möglichkeit zum Bau von Kellerersatzräumen dazu führt, dass zusätzlicher Wohnraum in Kellern geschaffen werden soll. Insbesondere auch deshalb, da hier nach § 48 BauO NRW (Bauordnung NRW) besondere Ansprüche an Belichtung, Belüftung etc. gelten. Mit dem nach der Offenlage eingefügten Verweis auf §65 der BauO NRW ist auch der Größe dieser Anlagen ein Höchstmaß gesetzt.

Der Anregung, die Kellerersatzräume im Bebauungsplan auszuschließen, wird nicht gefolgt.

2. dass 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 26.03.2014 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/237) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 26.03.2014 verwiesen.

3. **den Bebauungsplan Nr. 151A gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), als Satzung.**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Süd.

Es wird begrenzt durch den Ohligser Weg im Norden, durch die Straße An den Linden im Westen, durch die Nordgrenze sowie die Ostgrenze des Flurstückes 840 (Flur 63 Gemar-

kung Hilden) sowie die Straße Am Strauch im Süden und durch die Ostgrenze des Flurstückes 777 (Flur 63 Gemarkung Hilden) sowie die Ostgrenzen der Flurstücke 293, 292, 291, 424, 423, 289, 288, 287, 285, 1051, 365 und 490 (alle Flur 62 Gemarkung Hilden) im Osten.

Dem Satzungsbeschluss liegen die Bebauungsplanbegründung vom 29.09.2014 sowie der Umweltbericht vom Januar 2014 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Mit 40 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen (Fraktion Bürgeraktion) mehrheitlich beschlossen

3.3	46. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Kunitzstraße/ Lindenstraße/ Am Lindengarten/ Am Wiedenhof: Abhandlung der Anregungen Satzungsbeschluss	WP 14-20 SV 61/003
-----	--	-----------------------

Die TOP 3.3 und 3.4 wurden gemeinsam beraten.

Rm. Reffgen/Bürgeraktion verlas die der Niederschrift als Anlage 1 beigefügte Erklärung seiner Fraktion, in der er abschließend im Namen seiner Fraktion eine namentliche Abstimmung beantragte.

Rm. Prof. Dr. Bommermann/AfD nahm Bezug auf das im Jahre 2012 erstellte Stadtentwicklungskonzept, mit dem beschlossen worden sei, in den kommenden 5 Jahren zusätzlich 500 Wohnungen als Ersatz für wegfallenden Wohnraum zu schaffen. Die tatsächliche Anzahl neu geschaffener Wohnungen in den letzten Jahren läge deutlich darüber. Damit würde die Stadt gegen den eigenen Satzungsbeschluss verstoßen. Er erwarte daher, dass die Bürgermeisterin den anstehenden Beschluss beanstanden wird.

Auf entsprechende Nachfrage von Rm. Burchartz/Allianz erklärte Bürgermeisterin Birgit Alkenings, dass der VHS die Nutzung der Räumlichkeiten in dem bestehenden Schulgebäude von Anfang an nur vorübergehend ermöglicht wurde. Die Verwaltung sei bereits auf der Suche nach adäquaten Räumlichkeiten und sie sei guter Dinge, hier etwas Passendes anbieten zu können.

Rm. Scholz/SPD verwies auf den langen Entscheidungsprozess, in dem der Rat sich ernsthaft und intensiv mit den Möglichkeiten einer Bebauung auseinandergesetzt hat. Letztlich wolle seine Fraktion preiswerten Wohnraum und ein Mehrgenerationenwohnen ermöglichen. Zu Rm. Prof. Dr. Bommermann/AfD entgegnete er, dass die Gemeinde die Planungshoheit habe und insofern auf Grundlage neuer Entwicklungen und Erkenntnissen auch immer wieder neue Beschlüsse fassen könne.

Für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen erklärte Rm. Bartel, dass es nach nunmehr 7 Jahren wichtig sei, Fakten zu schaffen. In den vergangenen 7 Jahren habe sich das Wohnraumproblem massiv verstärkt. Mit dem jetzt erarbeiteten Bebauungsplan würden Baulücken geschlossen, Bäume erhalten und die vorgegebenen energetischen Standards seien ein guter Weg. Mit den gefundenen Kompromissen wäre das städtebauliche Konzept okay.

Rm. Claudia Schlottmann/CDU erinnerte daran, dass mit dem Konzept das Versprechen der Parteien erfüllt werde, Wohnraum für junge Familien zu schaffen, die gerne in Hilden wohnen bleiben möchten. Im Namen der Fraktionen SPD, CDU und Bündnis90/Die Grünen gab sie folgende Willensbekundung zu Protokoll:

1. Die im Baufeld WA 3 für den Mehrfamilienhausbau vorgesehenen Flächen werden an die

WGH mit der Auflage übertragen, öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen.

2. *Bei dem im Baufeld WA 3 für den Einfamilienhausbau vorgesehenen Flächen wird sichergestellt, dass an dieser Stelle öffentlich geförderter Wohnraum / öffentlich gefördertes Wohneigentum entsteht.*
3. *Bei den im Baufeld WA 2 für Wohnprojekte vorgesehenen Flächen wird bei der Vermarktung an Projektgruppen berücksichtigt, dass mindestens 30% der Wohnungen öffentlich gefördert sein sollen. Sollte die Vermarktung an Projektgruppen bis 2017 nicht realisiert werden können, wird über die Nutzung dieser Fläche im Rat neu entschieden.*

Rm. Joseph/FDP erklärte, seine Fraktion schließe sich ausdrücklich dieser gemeinsamen Erklärung der Fraktionen SPD, CDU und Bündnis90/Die Grünen an. Er bedauerte zwar, dass seine Fraktion nicht alle Ratsmitglieder für ein Bauen im Bestand begeistern konnte, aber auch sie fänden den jetzt vorgelegten Bebauungsplan im Großen und Ganzen gut.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

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

1.1 Schreiben des BRW – Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 18.07.2013

Gegen die Flächennutzungsplanänderung wurden keine Bedenken vorgebracht. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass es durch die vorerst zurückgestellte Renaturierung des Garather Mühlenbachs sinnvoll erscheint, Flächen für den Bach und den notwendigen Uferstreifen bereits jetzt im Bebauungsplan Nr. 254 als Flächen für Wasserwirtschaft auszuweisen. Dies soll eine nachträgliche Renaturierung gemäß der Ziele der WRRL ohne weitere Änderung des Bebauungsplans ermöglichen.

Hierzu wird nachfolgend Stellung genommen:

Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich dabei kein Handlungsbedarf. Die Hinweise werden hier somit zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 22.08.2013

Das Kreisgesundheitsamt gibt den Hinweis, dass in dem Erläuterungsbericht eine Abbildung fehlerhaft sei. Dabei wurde der Emissionspegel anstelle des Beurteilungspegels mit den Orientierungswerten verglichen. Es wird daher angeregt die Tabelle ersetzen bzw. entfallen zu lassen.

Von den übrigen unteren Behörden wurden keine Bedenken geäußert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Dem Hinweis wurde nachgekommen, indem die Tabelle aus dem Erläuterungsbericht gelöscht und der Text entsprechend korrigiert wurde.

2. die Anregungen der BürgerInnen im Rahmen der öffentlichen Auslegungen (2013/2014) wie folgt abzuhandeln:

2.1 Schreiben von Frau Claudia Altieri vom 07.09.2013

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich der 46. FNP-Änderung vor. Heute seien mit 140 Wohneinheiten dementsprechend zu viele geplant.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltet zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden. Der Entwurf des 1. Preisträgers sah ursprünglich ca. 143 Wohneinheiten vor. Durch den Wegfall von einigen Wohneinheiten auf der Grünfläche sowie einem privaten Grundstück, das nicht im Bebauungsplangebiet liegt, wurde die Zahl des rechnerisch Möglichen auf 130 Wohneinheiten reduziert.

Dem Hinweis wird somit nicht entsprochen.

2.2 Schreiben des B.U.N.D Ortsgruppe Hilden vom 30.08.2013

Einleitend wird einerseits der Abgabetermin der Stellungnahmen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bemängelt und zum anderen, dass die Offenlage in der Zeit der Sommerferien stattgefunden hat.

Hierzu wird zur besseren Nachvollziehbarkeit direkt folgend Stellung genommen:

Der Zeitraum der zweiten TÖB-Beteiligung und der Offenlage (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird nach BauGB §§ 3,4 auf die Minstdauer eines Monats festgesetzt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten in dem Zeitraum vom 19.07.2013 bis zum 30.08.2013 sechs Wochen und damit ausreichend Zeit, ihre Stellungnahmen abzugeben. Dass die Offenlage in die Sommerferien fallen wird, war bereits Anfang des Jahres abzu-sehen und angekündigt worden. Um den BürgerInnen ausreichend Gelegenheit zu geben, sich über die Änderung zu informieren und Anregungen einzureichen, wurde ein doppelt so langer Zeitraum als der gesetzlich vorgeschriebene (22.07.2013-16.09.2013) ausgewählt. Die Annahme, die Stadt Hilden hätte mutwillig bürgerunfreundlich gehandelt, ist somit nicht korrekt. Die Beteiligungszeiten wurden bewusst großzügig verlängert.

Der B.U.N.D verweist in seinem Schreiben auf den bereits in der Sitzungsvorlage zur ersten Offenlage vorgebrachten Hinweis, dass die Flächenbilanzierung in Bezug auf die Grünflächen weiterhin fehlerhaft sei. Um dies zu untermauern wurden Auszüge eines Artikels der Website „Juramagazin“ angeführt (siehe Anlage).

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Prüfung des gesamten Artikels (nicht nur Auszüge) hat ergeben, dass es in diesem um die Konkretisierung der Begriffe „Grünfläche“ und „Grünanlage“ im Baurecht in Bezug auf die Notwendigkeit der Festsetzung in einem Bebauungsplan geht. Die hier in diesem Zusammenhang erneut bemängelte Flächenbilanzierung hat mit dem Inhalt und Kontext des angeführten Artikels nichts zu tun.

Wie bereits in der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/193 (Offenlagebeschluss) zur 46. Flächennutzungsplanänderung deutlich gemacht, wurde die Flächenbilanzierung im Zuge des landschaftspflegerischen Fachbeitrags auf Ebene des Bebauungsplanes erstellt, nicht auf der FNP-Ebene. Zum anderen wurde vom Gutachter zu diesem Zweck eine landesweit standardisierte Methodik angewandt, in der die privaten Grünflächen (Gärten, Grünanlagen etc.) miteinbezogen werden und positive Biotopwerte aufweisen (siehe untere Abbildung).

Aus diesen Gründen wird dem Hinweis nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. weist zudem in seinem Schreiben darauf hin, dass, entgegen der Beschreibung in der Begründung, die in dem aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche in der 46. Änderung des Flächennutzungsplans zum überwiegenden Teil reduziert werden soll. Dabei wird die Plandarstellung des aktuellen FNP und der geplanten Änderung optisch als Vergleich angeführt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Der Rückschluss auf das tatsächliche Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene jedoch nicht möglich. Die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, werden gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet, weshalb sie erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich werden.

Die oben genannten Hinweise werden somit zur Kenntnis genommen.

Es wird außerdem vom B.U.N.D. auf die Bedeutung der Freifläche als Bestandteil des kommunalen Freiflächensystems hingewiesen (GOP 2001) und sich deshalb gegen die Reduzierung der Grünfläche ausgesprochen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die angestrebte 46. Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen zur Umgestaltung der Fläche des Geltungsbereichs auf Bebauungsplanebene geschaffen. Die Festsetzung der Grünfläche als Parkanlage erhält die aktuelle Grünfläche in großen Teilen als Grün- und Freifläche für den Stadtteil, wodurch grundsätzlich keine Defizite in der ursprünglichen Vernetzungsstruktur und Anzahl der Freiflächen entstehen.

Wie in der Anregung des B.U.N.D. richtig dargestellt, sind Schulgelände i.d.R. stark baulich geprägt. Für die hinreichende Freiflächenversorgung ist dagegen die tatsächliche Nutzbarkeit von Freiflächen für den Stadtbewohner ausschlaggebend. Diese tatsächliche Nutzbarkeit der diskutierten Fläche ist jedoch in ihrem heutigen Zustand stark eingeschränkt. Dies bezieht sich auf Kriterien wie Zugänglichkeit (Einzäunung als Schulgelände), die Ausstattung (die in Form von Bänken u.ä. nicht vorhanden ist) und die Frage von Nutzungseinschränkungen für die meisten Stadtteilm Bewohner.

Erst die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 254, für den die 46. Änderung des FNP die Voraussetzung schafft, wird im Plangebiet die für die Allgemeinheit zugängliche, gut ausgestattete und vielfältig nutzbare öffentliche Grün- und Freifläche erheblich erweitern.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. gibt weiterhin zu bedenken, dass der demographische Wandel nicht nur rückläufige Schülerzahlen, sondern auch rückläufige Einwohnerzahlen mit sich bringt. Dabei wird das Strategische Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hilden (Seite 61) als Quelle angeführt, nachdem zukünftig zwischen 1.689 und 1.855 Häuser in Hilden freiwerden würden. Somit sei nicht gerechtfertigt, dass der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Es wird dabei auch auf die angeführte Pressemitteilung des B.U.N.D vom 20.07.2013 hingewiesen (siehe Anlage). Diese soll durch statistische Daten der IT NRW bezüglich der prognostizierten abnehmenden Bevölkerungszahlen (Jahr 2030; 52.000 EW) die zunehmende Dringlichkeit des Freiflächenerhalts in Hilden verdeutlichen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.04.2011 das „strategische Stadtentwicklungskonzept

für die Stadt Hilden“ beraten und auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV61/061 in Kenntnis dieser Zahlen eine Wohnbaulandstrategie beschlossen. Unter anderem wurde entschieden, zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass zurzeit im informellen Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans zwischen den Beteiligten die möglichen Bedarfe an Wohnbauflächen und gewerblichen und/oder Industrie-Brachflächen diskutiert werden. Bezüglich der Stadt Hilden wurde in Vorbereitung auf die informellen Gespräche seitens der Regionalplanungsbehörde für den Neubaubereich ein Bedarf von 1.190 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 prognostiziert.

Die Ausweisung zusätzlicher Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan widerspricht zudem nicht zwangsläufig der hier geschilderten demographischen Entwicklung. Dieser bundesweite Trend der schrumpfenden Bevölkerung wird zukünftig vermutlich auch in Hilden spürbar sein, gleichzeitig wächst jedoch auch der durchschnittliche Wohnflächenbedarf pro Einwohner sowie die Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, wodurch eine Nachfrage nach Wohnungen, gerade in innenstadtnaher Lage, weiterhin gegeben sein wird (Strategisches Stadtentwicklungskonzept Stadt Hilden, Seiten 22/23).

Abnehmende Bevölkerungszahlen bedeuten nicht, dass es einen Stillstand in der Planung geben kann. Dies beruht unter anderem darauf, dass die heute nachgefragten Wohnungsgrößen in den Bestandsgebäuden häufig nicht erreicht werden und dass Forderungen beispielsweise nach Barrierefreiheit, Integrationsfähigkeit für Mehrgenerationenwohnen und sonstige „neue Wohnformen“ im Bestand nur teilweise erfüllt werden können. Neuplanungen sind für die Befriedigung neuer Wohnwünsche unumgänglich. Nicht mehr zeitgemäße oder stark sanierungsbedürftige Gebäude können so wiederum zumindest theoretisch aufgegeben und zurückgebaut werden.

Mit der 46. Flächennutzungsplanänderung soll eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv baulich genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise bisher landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden wären. So ist diese Änderung ganz im Sinne der BauGB-Novelle 2013, welche die Innenentwicklung stärken soll. So wird die Ressource Boden geschont und auch den demographischen Trends, in Bezug auf die Weiterentwicklung von Städten, entsprochen.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

Es wird vom B.U.N.D. angeregt, dass der Flächennutzungsplan auf gesamtstädtischer Ebene entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst überarbeitet werden soll, anstatt diesen im Zuge eines „Eilverfahrens“ in Einzelbereichen zu ändern.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich um ein umfangreiches Verfahren handelt, wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

In allen bisherigen Szenarien für einen FNP wird davon ausgegangen, das Gelände der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule im Sinne eines „Flächenrecycling“ zukünftig als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Die hier beabsichtigte und zur Entscheidung anstehende 46. Änderung greift diese sinnvolle Entwicklung auf.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es werden Bedenken geäußert, dass sich der Luftaustausch durch die Grünflächenreduzierung verschlechtern könne, da kein entsprechender ortsnaher Ausgleich geschaffen wer-

den würde. Es wird ebenfalls die Notwendigkeit der Grünstrukturen als Lebensraum für die dort lebenden Tierarten angesprochen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten kann eine relevante Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas durch die Realisierung der Planung ausgeschlossen werden. Der ökologische Ausgleich soll teilweise gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB an anderer Stelle vorgenommen werden, da dies im Geltungsbereich bzw. in unmittelbarer Umgebung nicht vollständig möglich ist.

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Es wird im Weiteren die Aussagekraft des Umweltberichtes auf Flächennutzungsplanebene in Frage gestellt und aufgrund dessen ein vorlaufendes Scoping-Verfahren gefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Diese erste Phase der Beteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (das sogenannte Scoping). Dieser Verfahrensschritt wurde bei der 46. FNP-Änderung durchgeführt, wobei auch der B.U.N.D. ebenfalls beteiligt wurde.

Dem Vorschlag erneut ein Scoping-Verfahren durchzuführen wird nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. kommt durch eine Formulierung im Umweltbericht ("Der Baumbestand in dem Plangebiet ist locker. Vor allem im südlichen Teil, am Garather Mühlenbach, sowie entlang der Kunibertstraße gibt es „schutzwürdige“ und „erhaltenswerte“ Bäume, die aufgrund ihrer Größe, ihres Wuchses und ihres Standortes prägend für das Gebiet sind.") zu dem Schluss, dass die Stadt Hilden die derzeitige Naturausstattung der Grünflächen nicht wahrnimmt und aus der Abwägung bewusst ausblendet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume wurden im Zuge des bisherigen Verfahrens eingehend betrachtet und bewertet. Angefangen mit einer Bestanderhebung und -kartierung durch das Sachgebiet Grünflächen der Stadt Hilden, nachfolgend im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans (Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) und vereinzelt ergänzend durch ein Baumgutachten (Bernd Draeger Sachverständiger für Baumpflege, Stand April 2013). Die Bäume sind somit intensiv in die Abwägung eingegangen und auf dieser Grundlage teilweise zum Erhalt festgesetzt worden. Die in dem Schreiben angeführte Formulierung wurde zur Offenlage im Erläuterungsbericht bereits geändert (siehe S.6), da diese schon in der ersten TÖB-Beteiligung vom B.U.N.D. bemängelt wurde.

Dem Hinweis wurde somit vor der Offenlage bereits teilweise durch die Umformulierung im Erläuterungsbericht entsprochen. Dem Hinweis, die Bäume seien im Aufstellungsverfahren nicht angemessen betrachtet worden, muss daher entschieden widersprochen werden.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. weist im Weiteren darauf hin, dass bei der Gesamtplanung weitere geplante Flächenversiegelungen und drohende Freiflächenverluste allein im Hildener Süden zu berücksichtigen seien. Dabei werden Beispiele wie die Verdichtungsplanung des Bauvereins an der Straße An den Linden oder die in der Planung befindlichen „sog. Solarsiedlung“ an

der Karnaper Straße angeführt.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die hier angesprochenen teilweise noch unbebauten Flächen werden im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Die sich im Verfahren befindenden Bebauungspläne Nr. 151A und Nr. 255 folgen somit der Gesamtplanung, wonach diese Flächen von den Eigentümern planungsrechtlich als solche durchaus entwickelt werden dürfen. Es geht in diesem Zusammenhang keine festgesetzte Freifläche im Innenbereich verloren.

Der Hinweis wird somit zur Kenntnis genommen.

Der Verfasser kritisiert außerdem, dass zum zweiten Mal in unmittelbarer Nachbarschaft eine Fläche für Gemeinbedarf aufgegeben wird. Dabei wird der ehemaligen Verkehrsübungsplatz angeführt, welcher mit Wohnnutzung überplant wurde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die vom B.U.N.D. angeführte Fläche (ehemals Verkehrsübungsplatz) ist im aktuellen Flächennutzungsplan nicht als Gemeinbedarfs-, sondern als Wohnbaufläche ausgewiesen. Somit entsprach das Planvorhaben von der Wohnungsbaugesellschaft Hilden planungsrechtlich in seiner Nutzung bereits damals der hier betrachteten Ebene der Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der B.U.N.D. verweist anschließend auf die derzeitigen Zwischennutzungen der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule. Diese würden auf einen zusätzlichen Bedarf an Gemeinbedarfsflächen hinweisen. Dieser Bedarf stehe somit im Konflikt zu dem Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Hilden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100).

Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und müssen somit an anderer Stelle untergebracht werden.

Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig und auf privater Ebene anzumieten.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Es wird seitens des B.U.N.D. angemerkt, dass es keine Abwägung in der Begründung zur möglichen Umnutzung der Schule z.B. als Kinderbetreuungsstätte oder als Mehrgenerationenwohnen gibt. Zudem wäre auch nicht geprüft worden, ob die Fläche der Fabricius-Sporthalle bereits den zusätzlichen Wohnflächenbedarf abdecken würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude zu verzichten. In den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen.

Die Notwendigkeit, eine Kindertagesstätte in den Bestandsgebäuden bzw. in dem Geltungsbereich unterzubringen, wird nicht gesehen. Wie die folgende Abbildung zeigt, sind im Hildener Süden vier Kindertageseinrichtungen zu finden, davon befinden sich zwei im optimal zu erreichenden Umkreis von 500 Metern vom Änderungsbereich entfernt.

Ausschnitt: Standorte von Kindertageseinrichtungen in Hilden Süd



Quelle: Strategisches Stadtentwicklungskonzept S. 65, Stand Nov. 2010

Da der Wohnflächenanspruch in NRW ansteigt, wird dies als Hinweis darauf gedeutet, dass zusätzliche, zeitgemäße Wohnungen in Hilden benötigt werden. Dieser vorhandene Wohnraumbedarf wird durch die intensive Nachfrage nach Grundstücken während des Verfahrens bestätigt. Die Realisierung von altengerechten Wohnbauprojekten und ein Zielgruppen-Mix sind in dem Plangebiet möglich und seitens der Stadt Hilden ausdrücklich gewünscht. Der Standort der ehemaligen Fabriciushalle reicht hierzu bei weitem nicht aus.

Den Hinweisen wird demnach nicht gefolgt.

Schreiben des B.U.N.D. vom 30.08.2013 für den B-Plan Nr. 254, in dem Anregungen enthalten sind, welche die 46. Flächennutzungsplanänderung betreffen:

Es wird vom B.U.N.D. die Frage gestellt, wie viele Bereiche in Hilden überhaupt schon auf Vorkommen von Fledermausarten untersucht wurden. Dies bezieht sich auf die Aussage des Artenschutzgutachtens, wonach Fledermäuse auf andere Quartiere ausweichen können und somit die lokale Population durch die 46. FNP-Änderung nicht gefährdet sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden bereits einige Gutachten in Auftrag gegeben und erstellt, darunter auch ein faunistisches („Potenzialeinschätzung für einzelne Flächen im Stadtgebiet Hilden bezüglich ihrer Bedeutung für planungsrelevante Tierarten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes“).

Dabei wurden innerstädtische und auch arrondierende Grün-/Freiflächen untersucht und auf planungsrelevante Arten, wie die Fledermaus, untersucht. Allein im Hildener Süden wurden sieben Potentialflächen betrachtet, sechs davon weisen Eigenschaften auf, bei denen Fledermäuse Brutstätten und/oder Nahrungsangebote vorfinden. Aus diesen Gründen können dort potentiell unterschiedliche Fledermausarten vorkommen, teilweise sind sie im Rahmen der Erstellung des Gutachtens dort schon beobachtet worden.

Es besteht also generell für Fledermäuse die Möglichkeit, im unmittelbaren Umfeld bei Störungen auszuweichen und andere Quartiere zu beziehen bzw. Nahrungsquellen zu finden, wie auch vom Gutachter angenommen.

Auf dieser Grundlage kann die beschriebene Befürchtung ausgeräumt und die eingangs gestellte Frage beantwortet werden.

Im Weiteren wird die Ausweichmöglichkeit erneut bezweifelt, da an verschiedenen Stellen

im Hildener Süden gleichzeitig gebaut wird. Es wird dabei auf das Baugebiet an der Karnaper Straße verwiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die oben genannten sechs Ausweichflächen beinhalten zwar das genannte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 255 (Karnaper Straße), diese stellt jedoch flächenmäßig einen sehr geringen Teil (0,8 ha) dar. Zudem wurde sie als Fläche (Gartenanlage) mit sehr geringem Entwicklungspotential für planungsrelevante Arten bewertet.

Direkt an diese Fläche im Norden angrenzend befindet sich eine weitere, erheblich größere (7,7 ha) Ausweichfläche, welche mit einem durchschnittlichen Entwicklungspotential bewertet wurde. Diese Fläche ist also an nahezu gleicher Stelle verortet und weist bei der fast zehnfachen Größe ein viel höheres Potential als Lebensraum für Fledermausarten auf. Direkt hinter den Bahnschienen, westlich der beiden Flächen, beginnt zudem die Waldfläche zwischen Düsseldorf-Garath und Hilden, die ebenfalls Zuflucht und Lebensraum für Fledermäuse bietet. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass sich weiterhin im näheren Umfeld der 46. Flächennutzungsplanänderung ausreichend Flächen befinden, auf die Fledermäuse ausweichen könnten.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Schreiben des BUND Ortsgruppe Hilden vom 27.06.2014

Der BUND bringt in diesem Schreiben folgende Ergänzungen zu den bereits oben abgehandelten Schreiben vor:

Man verweist abermals auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Der BUND vermutet dabei, dass durch die Prüfung im Zuge des Verfahrens die Reduzierung der Grünfläche sich erübrigen würde. Es werden im Rahmen dessen belastbare Zahlen im Hinblick auf den demographischen Wandel und den Freiflächenerhalt gefordert.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden belastbare Zahlen im Hinblick auf den demographischen Wandel hinzugezogen und bei der Grünflächen- bzw. Wohnflächenausweisung berücksichtigt.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.3 Schreiben von Frau Christa Becker vom 10.09.2013

Es wird gefordert, die Grünfläche in der bisherigen Größe zu belassen.

Die Verfasserin legt zudem Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung ein.

Die Untersuchung der Fauna sei vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt worden, dementsprechend wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert.

Dazu wird folgende Stellungnahme ausgesprochen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.4 Schreiben von Herrn Rolf Becker vom 10.09.2013

Der Bürger spricht sich gegen die übermäßige Verdichtung des Plangebiets aus.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Der Einwand wird zurückgewiesen.

2.5 Schreiben von Herrn Ralf Berndt vom 11.09.2013

(Hinweis: Norbert Hansmann schließt sich dem Widerspruch an)

Herr Berndt merkt an, dass das Amtsblatt Nr. 16, mit der Bekanntmachung der Offenlage zur 46. Flächennutzungsplanänderung, maximal vom 11. bis 22. Juli 2013 am Rathaus ausgehangen hat. Dies hätte aber seiner Ansicht nach bis zum 16.09.2013 aushängen müssen.

Herr Berndt schließt sich zudem den Schreiben des B.U.N.D (vgl. Punkt 2.2) und dem Schreiben des Herrn Norbert Hansmann (vgl. Punkt 2.19) an.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) besagt gemäß des § 4 Absatz 1, dass der Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde und den sonstigen hierfür bestimmten Stellen für die Dauer von mindestens einer Woche stattfinden soll. Dabei soll gleichzeitig durch das Amtsblatt, die Zeitung oder das Internet auf den Aushang hingewiesen werden. Der Aushang hat also ordnungsgemäß stattgefunden.

Darüber hinaus stand der Hinweis auf die Offenlage von Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanentwurf während der gesamten Offenlagezeit auf der Internetseite der Stadt Hilden zur Verfügung. In der Lokalpresse wurde zudem wiederholt auf die Offenlage hingewiesen, auch während der Offenlagezeit. Somit bestanden genügend Möglichkeiten, Kenntnis über die Offenlage zu erlangen und ggfls. Anregungen zu formulieren.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Schreiben des Herrn Ralf Berndt vom 26.06.2014

Herr Berndt ergänzt in diesem Schreiben folgende Stellungnahmen:

Er äußert Bedenken zum formalen Ablauf des Verfahrens. So hätte am 24.06.2014 sowie am 26.06.2014 an der Bekanntmachungstafel am Rathaus kein Aushang auf die Offenlage

des Flächennutzungsplans hingewiesen.

Zudem müsse das Amtsblatt auch an anderen Orten in der Stadt, nicht nur am Rathaus, als Aushang einsehbar sein.

Es wird angeregt, die Schulgebäude zu erhalten, und befürchtet, dass der Rat der Stadt Hilden nicht über das Vorhandensein des Bunkers unter einem Schulgebäude und die Kosten seines Abrisses informiert sein könnte.

Hierzu wird Stellung genommen:

Wie schon in der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/219 (Sitzung des Rates am 14.05.2014) dargestellt, muss die öffentliche Bekanntmachung nicht in der gesamten Zeit der Offenlage aushängen. Die Form der ortsüblichen Bekanntmachung ist geregelt in der Hauptsatzung der Stadt Hilden vom 04.10.1999, zuletzt geändert mit dem 3. Nachtrag (in Kraft getreten am 31.12.2004), diese ist beschlossen auf Grundlage der §§ 7 Abs. 3 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht. Nach dieser Satzung erfolgen öffentliche Bekanntmachungen durch Abdruck im Amtsblatt, das an der Anschlagtafel im Rathaus ausgehängt wird.

Entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 müssen öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden für die Dauer von mindestens einer Woche ausgehängt werden. Der Aushang erfolgte demnach lange genug. Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet und in der Lokalzeitung.

Der Abriss des Bunkers wurde beim Kostenvoranschlag für die Abrissmaßnahmen berücksichtigt (vgl. Punkt 2.30 Schreiben des Herrn Dirk Linke von 2014).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Herrn Ralf Berndt vom 07.08.2014

Herr Berndt ergänzt in diesem Schreiben folgende Stellungnahmen:

Er äußert Bedenken bezüglich der Verlängerung der Offenlage und dessen formeller Korrektheit.

Zudem weist er darauf hin, dass in den Amtsblättern der Stadt Hilden von „Anregungen“ die Rede sei, nicht aber wie im Baugesetzbuch von „Stellungnahmen“. Herr Berndt zeigt den Unterschied auf indem er erläutert, dass bei einer Stellungnahme ein Projekt gänzlich abgelehnt werden dürfe, in einer Anregung dies jedoch nicht möglich sei.

Er bekräftigt in seiner Stellungnahme, dass er beide Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 254 und 46. Flächennutzungsplanänderung) ablehnen würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Verfahren zur öffentlichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist formell korrekt verlaufen. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Verfahrensweise der Bekanntmachung ist in § 18 der Hauptsatzung der Stadt Hilden festgelegt. Verantwortlich hierfür ist das Haupt- und Personalamt. Die öffentliche Bekanntmachung des Amtsblattes erfolgt durch Aushang an der Anschlagtafel am Rathaus. Außer der ortsüblichen Bekanntmachung gibt das Baugesetzbuch keine weiteren Vorgaben für die Veröffentlichung von Hinweisen auf die öffentliche Auslegung vor. Es ist nicht vorgeschrieben und nicht erforderlich, dass der Hinweis auf die Offenlage über den gesamten Zeitraum der öffentlichen Auslegung an der Anschlagtafel aushängt.

Die Bekanntmachung der Offenlage eines Bauleitplanes hat die Aufgabe, auf das Recht interessierter Bürger aufmerksam zu machen, zu dem Planentwurf Stellung zu nehmen. Dies wird in der beanstandeten Bekanntmachung auch gemacht. Der Hinweis darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von der Erhebung von Bedenken und Anregungen abzuhalten. Diese Anforderung wird durch die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sowie

ihrer Verlängerung erfüllt. Die Begriffe „Stellungnahme“ und „Anregung“ werden in der Rechtsprechung und in der Praxis hierzu synonym verwendet. Auch in der kritisierten Bekanntmachung finden sich beide Begriffe.

Die Auswirkungen des Pfingststurmes sind sehr bedauerlich, ein direkter Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 254 besteht jedoch nicht. Wetterereignisse wie der Pfingststurm, die sich auf die ganze Region ausgewirkt haben, können nicht zum Anlass genommen werden, ein Planverfahren, welches die künftige Nutzung eines Plangebietes zum Inhalt hat, auszusetzen. In Bezug auf die im Plangebiet vorhandenen Bäume hat der Rat Änderungen am Planentwurf beschlossen, so dass weitere schutzwürdige und erhaltenswerte Bäume zum Erhalt festgesetzt wurden.

Die Stellungnahme wird somit zur Kenntnis genommen.

2.6 Schreiben von Frau Renate Berndt vom 01.09.2013

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, dagegen wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt.

Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam bewertet.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.7 Schreiben von Herrn Georg Blanchot vom 09.09.2013

Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung erhoben. Es wird zudem gefordert, die Grünfläche zu erhalten und nicht zu versiegeln.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Insgesamt zeigt die Flächenbilanz auf Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans aber, dass der Versiegelungsgrad des Änderungsbereichs nur geringfügig ansteigt. Durch die Planung werden einerseits neue Flächen versiegelt, andererseits aber aufgrund der angestrebten kleinteiligeren Bauungsstrukturen auch wieder entsiegelt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird

im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Schreiben des Herrn Georg Blanchot vom 20.06.2014:

Herr Blanchot ergänzt zu dem vorangegangenen Schreiben folgende Punkte:

Es wird angeregt entsprechend der demographischen Entwicklung der sinkenden Bevölkerungszahlen den Flächennutzungsplan zunächst komplett zu überarbeiten. Erst dann sollen - bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Gemeinbedarfsflächen - noch benötigte Bebauungspläne weiter verfolgt und den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Zudem wird auf die genannten 65 Wohneinheiten im strategischen Stadtentwicklungskonzept verwiesen. Die veranschlagten 140 Wohneinheiten für den Bebauungsplan Nr. 254 werden als Maximalbebauung angesehen und abgelehnt. Es wird angeregt, die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu reduzieren und dabei aber die Voraussetzungen für bezahlbaren sozialen Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen sowie barriere- und behindertenfreundliches Wohnen zu schaffen.

Herr Blanchot spricht sich außerdem dagegen aus, dass dem Gebiet durch Baumfällungen der grüne Charakter genommen werden soll. Da seiner Ansicht nach durch die Bautätigkeit nur wenige Bäume überleben werden, regt er eine Neuplanung unter Berücksichtigung der Nachnutzung der vorhandenen Gebäude an.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufrstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die Ausweisung zusätzlicher Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan widerspricht zudem nicht zwangsläufig der demographischen Entwicklung. Dieser bundesweite Trend wird zukünftig vermutlich auch in Hilden spürbar sein, gleichzeitig wächst jedoch auch der durchschnittliche Wohnflächenbedarf pro Einwohner sowie die Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, wodurch eine Nachfrage nach Wohnungen, gerade in innenstadtnaher Lage, weiterhin gegeben sein wird (Strategisches Stadtentwicklungskonzept Stadt Hilden, Seiten 22/23).

Dementsprechend bedeuten abnehmende Bevölkerungszahlen nicht zwangsläufig, dass es einen Stillstand in der Planung geben kann. Dies beruht unter anderem darauf, dass die heute nachgefragten Wohnungsgrößen in den Bestandsgebäuden häufig nicht erreicht werden und dass Forderungen beispielsweise nach Barrierefreiheit, Integrationsfähigkeit für Mehrgenerationenwohnen und sonstige „neue Wohnformen“ im Bestand nur teilweise erfüllt werden können. Neuplanungen sind für die Befriedigung neuer Wohnwünsche unumgänglich. Nicht mehr zeitgemäße oder stark sanierungsbedürftige Gebäude können so wiederum zumindest theoretisch aufgegeben und zurückgebaut werden.

Mit der 46. Flächennutzungsplanänderung sollen zusätzliche Wohnbauflächen im Süden Hildens entstehen, wodurch der Nachfrage nach Mietwohnungen und Wohneigentum nachgekommen werden soll. Dadurch sollen Einwohner gehalten und gewonnen werden, was in Zeiten der schrumpfenden Städte wichtig ist, um eine Stadt als Wohnstandort attraktiv zu halten.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: „Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die aktuelle Anzahl der Wohneinheiten die der Bebauungsplan Nr. 254 ermöglichen könnte verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die sich darauf befindenden erhaltenswerten und schutzwürdigen Bäume werden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 254 zum Erhalt festgeschrieben. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude zu verzichten. In den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen.

Aus den oben angeführten Gründen wird den Anregungen nicht gefolgt.

2.8 Schreiben von Frau Elke Buddelmeyer vom 27.08.2013

Die Bürgerin führt an, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert. Dagegen legt sie Widerspruch ein.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich vor.

Heute seien eindeutig zu viele Wohneinheiten geplant.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse zudem entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Hierzu wird folgende Stellungnahme formuliert:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanenebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt.

Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanenebene dementsprechend nicht möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden. Das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem land-

schaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuauufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

2.9 Schreiben von Herrn Ufuk Dagci vom 09.08.2013

Es wird bemängelt, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert.

Es wird zudem gesagt, dass die Berechnungsmethodik, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, den tatsächlichen Verlust der Grünflächen verschleiern soll.

Dazu wird im Folgenden Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt.

Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. In der Planung ist eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage brächte hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen. Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.10 Schreiben von Frau Ingrid Dahmann vom 12.09.2013

Die Verfasserin hat den Verdacht, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Sie fordert dementsprechend ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant. Es wird demnach Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung Hildens erhoben.

Daraufhin wird im Folgenden Stellung genommen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landchaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen.

Der gesamte Änderungsbereich wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnahe Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden.

Die Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.11 Schreiben von Herrn Klaus de Leuw vom 16.09.2013

Die Untersuchung der Fauna und Flora wurde vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt, so die Meinung des Verfassers. Er fordert ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten im Hinblick auf schützenswerte Arten (Fledermäuse).

Hierzu wird wie Folgt Stellung bezogen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf die vorgegebene Aufgabe abgegeben haben.

Dem Hinweis wird deshalb nicht gefolgt.

2.12 Schreiben von Herrn Dieter Donner vom 16.09.2013

Herr Donner merkt an, dass die Fläche weiterhin für den Gemeinbedarf benötigt würde, wie die aktuell vielfältigen Nutzungen beweisen (Projektwochen Schulbetrieb, Vereine und Verbände etc.).

Er fordert die Grünfläche in der bisherigen Größe, wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen, zu belassen damit diese weiterhin ihre Funktion für den Luftaustausch und die Kaltluftentstehung ausüben kann.

Er verweist im Weiteren auf das strategische Stadtentwicklungskonzept, welches 65 WE für diese Fläche vorschlug. Heute sind mit 140 Wohneinheiten seiner Ansicht nach zu viele geplant.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100).

Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und müssen somit an anderer Stelle untergebracht werden.

Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig auf privater Ebene anzumieten.

In Bezug auf das Klima und die Kaltluftproduktion ist zu sagen, dass aufgrund der im Planentwurf entwickelten Durchmischung von Gebäudetypen, deren maßvolle Geschossigkeit (zwei- bis dreigeschossig) und der angestrebten Erhaltung der Bäume und Grünflächen, sind erhebliche Beeinträchtigungen für die kleinklimatische Situation des Plangebietes und der umgebenden Siedlungsbereiche die von der Flächennutzungsplanänderung herrühren könnten, auszuschließen. Auch der landschaftspflegerische Begleitplan kommt zu dem Ergebnis, dass das örtliche Geländeklima durch die Baumaßnahme nur geringfügig beeinträchtigt wird (siehe Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung S. 26).

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbe-

werbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden. Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Die Anregungen werden daher nur zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Herrn Dieter Donner vom 27.06.2014

Das Schreiben betrifft einerseits die 46. Flächennutzungsplanänderung und andererseits den Bebauungsplan Nr. 254. Folgende Ergänzungen zum oben aufgeführten Schreiben werden auf Flächennutzungsplanenebene aufgeführt:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Offenlagezeiten des Ratsbeschlusses nicht eingehalten wurden.

Es wird eine Neuplanung angeregt, die die Umnutzung der Schulgebäude beinhalten soll. Herr Donner merkt zudem an, dass die Untersuchung der intakten Schulgebäude hinsichtlich einer Weiter- und Nachnutzung notwendig sei.

Er spricht sich gegen die Reduzierung der Grünfläche aus und schlägt vor, den Spielplatz in Richtung der Kunibertstraße zu verschieben und zu vergrößern.

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden müsse. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden. Solange dies nicht geschehen sei, sollen die Bauprojekte gemäß dem strategischen Stadtentwicklungskonzept entwickelt werden.

Herr Donner befürchtet, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert.

Er gibt zu bedenken, dass durch die Planung Lebensräume von zahlreich vorkommenden Arten zerstört werden und die Wohn- und Lebensqualität dadurch sinken würde.

Herr Donner führt aus, dass es seit Mitte März 2014 häufige Beobachtungen zu Fledermausvorkommen rund um die vorhandenen Schulgebäude gäbe. Es wird im Weiteren unterstellt, dass möglicherweise beim Abbruch der Fabricius-Turnhalle die artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht beachtet worden seien und dass es konkrete Hinweise auf Fledermausvorkommen gegeben habe. Die Quartiere werden in den Dachbereichen vermutet, es werde daher eine umgehende Überprüfung anhand einer Dachbegehung durch einen Gutachter gefordert.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Es handelte sich in der Sitzungsvorlage um einen „voraussichtlichen“ Zeitraum, welcher in der Sitzungsvorlage zur Offenlage genannt wurde. Da aber die Offenlage bis zum 08.08.2014 verlängert wurde, konnte diesem Zeitraum nicht entsprochen werden. Die Verlängerung der Offenlage stellt jedoch keinen Nachteil sondern eher einen Vorteil für die Bürger dar, da sie einen Monat länger Stellungnahmen abgeben konnten.

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude zu verzichten. In den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu An-

fang ausgeschlossen.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufrstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept gibt als übergeordnetes Konzept eine Leitlinie bzw. einen groben Rahmen vor, welche Potentialflächen entwickelt werden sollen. Daraus konkret Planungsvorgaben für den Einzelfall abzuleiten ist nicht sinnvoll, da es zu diesem Zweck auch nicht in dem notwendigen Detailierungsgrad erarbeitet wurde. Man kann aber daraus z.B. konkret das Potential für eine Wohnbaufläche ableiten, welche aktuell noch im Flächennutzungsplan einer anderen Nutzung zugewiesen ist. Das wurde bei der 46. Flächennutzungsplanänderung dem Zweck des strategischen Stadtentwicklungskonzepts entsprechend gemacht und so wird es auch weiterhin bei zukünftigen Bauprojekten herangezogen werden.

Es handelt sich bei dem betroffenen Gelände nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden.

Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebenes Ziel abgegeben haben.

In Bezug auf die beobachteten Fledermausvorkommen im Plangebiet kann zunächst festgehalten werden, dass Fledermäuse im Plangebiet durch die Bauzeitenbeschränkung zum Artenschutz (gem. § 9 (1) 20 BauGB) im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 254 (textlicher Hinweis Nr. 5) geschützt werden.

Im Frühjahr/ Sommer 2012 hat die Stadt Hilden eine Potentialabschätzung (ASP I) und eine Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet durch einen Gutachter erstellen lassen. Der Gutachter (Hamann & Schulte Umweltplanung • Angewandte Ökologie; Bearbeiter M.

Sc. Landschaftsökologe Jan Distel) hat vor Ort keine Fledermausquartiere gefunden und empfahl daher in der ASP II keine weiteren Maßnahmen. Das Gutachten weist daher auf keine Bedrohung für Fledermäuse hin, sondern empfiehlt lediglich vorsorglich Abrisszeiten. Hiernach sei ein Abriss bis Ende Februar unbedenklich. Diese Abrisszeiten wurden beim Abriss der Turnhalle beachtet.

Ferner wurde der Gutachter um eine Stellungnahme zu den von Bürgern beobachteten Flugbewegungen von Fledermäusen über den Grünflächen gebeten. Die Informationen des B.U.N.D beruhen auf Beobachtungen eines Bürgers, welcher im Sommer 2012 Fledermäuse an der Turnhalle ein- und ausfliegen sah und im Oktober 2012 Videos von Fledermäusen gemacht hat, die über der Grünfläche flogen.

Diese Hinweise werden von Herrn Distel folgendermaßen eingeschätzt: „Flugbewegungen von Fledermäusen sind in der Artenschutzprüfung dokumentiert, und sind über derartigen Grünflächen im gesamten Stadtgebiet auch zu erwarten. Nach Information des Büro Hamann & Schulte bedeutet eine Beobachtung von Flugbewegungen am Gebäude im Sommer nicht, dass diese auch im Winter dort Quartiere haben. Zur Zeit der Abrissgenehmigung lagen dem Amt für Gebäudewirtschaft keine Erkenntnisse für das Vorhandensein von Fledermausquartieren vor. Falls sich in dem Gebäude Fledermäuse befunden hätten, wären sie bei den Arbeiten vermutlich gesehen worden. In diesem Fall wäre ein Baustopp verhängt worden. Als das Amt für Gebäudewirtschaft am 25.01.2013 Ihr Schreiben erhalten hat, war die Turnhalle in ihrem Inneren schon entkernt, alle Abhangdecken und Wandbekleidungen ausgebaut.

Neben der Tatsache, dass während der Arbeiten keine Fledermäuse gesehen worden sind, spricht nach Information des Büro Hamann & Schulte auch die Sachlage dagegen, dass die Fledermäuse hier ein Quartier haben: Zum einen können die wochenlangen Entkernungsmaßnahmen aufgrund des Lärms dazu führen, dass sie aufwachen. Zum anderen stand die Turnhalle seit Monaten leer und seit längerer Zeit das Dach offen. Sie war daher komplett ausgekühlt. Da Fledermäuse in solchen Gebäuden erfrieren würden, werden sie in Frostperioden wie den letzten Wochen normalerweise wach und suchen sich ein frostfreies Quartier.“

Zu den in der Stellungnahme geschilderten seit Mitte März 2014 beobachteten Flugbewegungen rund um die vorhandenen Schulgebäude und der umgehend geforderten Überprüfung durch einen Gutachter wurde das Büro Hamann & Schulte abermals um Stellung gebeten. Gemäß dieser Stellungnahme vom 12.08.2014 können die Wochenstuben, die für den Artenschutz wesentlich sind, nur von Mai bis Juli durch Ausflugkontrollen überprüft werden. Eine Dachbegehung helfe hier nicht, da die im Gutachten nachgewiesenen Fledermäuse Spalten- und Ritzenbewohner seien, und sie daher nicht durch Begehungen nachgewiesen werden könnten.

Die zum Artenschutz erforderliche Untersuchung der Schulgebäude erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Abrisses und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren. Der textliche Hinweis Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 254 wird zur Sicherstellung des Artenschutzes bei den Abrissmaßnahmen um folgenden Passus erweitert:

„Vor dem Abriss sowie vor dem Bau hat zum Zwecke des Artenschutzes zeitnah eine Kontrolle der Fledermausvorkommen zu erfolgen. Dies wird als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen.“

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich dadurch keine Änderungen.

Der Anregung wird damit teilweise auf Bebauungsplanebene entsprochen. In Bezug auf die 46. Flächennutzungsplanebene wird diese Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Schreiben von Herrn Dieter Donner vom 08.08.2014

Herr Donner ergänzt seine vorherigen Schreiben um folgende Aspekte:

Herr Donner fordert die Berücksichtigung der Bürgervorschläge, welche sich mit der Nutzung der Schule beschäftigt hatten.

[Das Thema Kosten wird in der Sitzungsvorlage zum Bebauungsplan Nr. 254 abgehandelt.]

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude und damit auch auf die Berücksichtigung der Bürgervorschläge hinsichtlich dieses Themas zu verzichten. In den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden zudem als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.13 Schreiben von Frau Hildegard Donner vom 15.09.2013

Es wird gefordert, die Fläche in dem bisherigen Zustand zu belassen und den nachfolgenden Generationen als Reservefläche zu erhalten. Die Fläche solle weiterhin für den Gemeinbedarf zur Verfügung stehen.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig auf privater Ebene anzumieten.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Schreiben der Frau Hildegard Donner vom 27.06.2014

Es wird beanstandet, dass nach der Abhandlung der Anregungen aus der ersten Offenlage am 14.05.2014 keine Einspruchsbescheide versandt worden sind.

Es wird angeregt, eine geringere Bebauungsdichte zu planen und Schulgebäude und Bäume sowie die gesamte im FNP dargestellte Grünfläche zu erhalten.

Es wird auf die in der Sitzungsvorlage zur FNP-Änderung vom 10.03.2014 verwiesen, in der ein voraussichtlicher Offenlagezeitraum vom 26.05.-27.07.2014 vorgeschlagen wurde. Dieser wäre laut Frau Donner angemessen gewesen.

Es wird gefordert, die Gemeinbedarfsfläche für andere Gemeinbedarfsnutzungen zu erhalten. Weiterhin wird angeregt, die Schulgebäude und die mögliche Weiternutzung der Gebäude gutachterlich überprüfen zu lassen.

Es wird zuletzt darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan auf gesamtstädtischer Ebene dringend überarbeitet werden müsse, bevor weitere Versiegelungen stattfinden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger im Offenlageverfahren wurde am 14.05.2014 ein Ratsbeschluss gefasst. Es wurden keine Einspruchsbescheide hierzu versendet, weil durch die Offenlage vom 26.05.2014 bis einschließlich 08.08.2014 die erste Offenlage aus formalen Gründen wiederholt wurde. Aufgrund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2013 (BVerwG 4 CN 3.12) müssen die 46. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan Nr. 254 aus Gründen der Rechtssicherheit noch einmal (formell gesehen erstmalig) ausgelegt werden. Das Urteil stellt höhere Anforderungen an die Bekanntmachung der Offenlage als bisher üblich, die mit der neuen Bekanntmachung eingehalten werden. Die Anregungen aus der ersten Offenlage wurden jedoch abgewogen und die stattgegebenen Änderungen in der Überarbeitung der Flächennutzungsplanänderung, welche in der zweiten Offenlage ausgelegt wurden, berücksichtigt. Ein formeller Abschlussbescheid des Ergebnisses ist erst nach dem Satzungsbeschluss er-

forderlich.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Wie Frau Donner bereits selbst schrieb, handelte es sich um einen „voraussichtlichen“ Zeitraum, welcher in der Sitzungsvorlage zur Offenlage genannt wurde. Der zunächst ohne Verlängerung angedachte Zeitraum von einem Monat (26.05.14 bis 27.06.14), ist nach BauGB § 3 (2) rechtmäßig und da dieser Zeitraum vor den Sommerferien stattfand, auch als ausreichend und bürgerfreundlich zu bezeichnen. Da die Offenlage aber bis zum 08.08.2014 verlängert wurde, dürfte dieser Anregung entsprochen worden sein.

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude zu verzichten. In den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

2.14 Schreiben von Herrn Hermann Fleischheuer vom 12.09.2013

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Potentialfläche vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant. Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung Hildens erhoben.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis beste-

hender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Insgesamt zeigt die Flächenbilanz auf Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans aber, dass der Versiegelungsgrad des Änderungsbereichs nur geringfügig ansteigt. Durch die Planung werden einerseits neue Flächen versiegelt, andererseits aber aufgrund der angestrebten kleinteiligeren Bebauungsstrukturen auch wieder entsiegelt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.15 Schreiben von Frau Leni Fleischheuer vom 12.09.2013

Frau Fleischheuer befürchtet, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert.

Es wird zudem angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Hierzu wird im Weiteren Stellung genommen:

Es handelt sich bei dem betroffenen Gelände nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebenes Ziel abgegeben haben.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Betrachtet man die umliegenden Bebauungsstrukturen, so fügt sich die geplante Bebauungsdichte sehr gut ein.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.16 Schreiben von Herrn Friedhelm Guschker vom 30.08.2013

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, das wird von Herrn Guschker abgelehnt.

Er vermutet zudem, dass die Berechnungsmethodik (bei der öffentliche und private Grün-

flächen aufaddiert werden) den tatsächlichen Verlust der Grünflächen durch die Änderung verschleiern soll. Der parkähnliche Charakter der Grünfläche ginge zudem durch die große bauliche Verdichtung verloren.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung sowie die übermäßige Verdichtung Hildens erhoben. Es wird vermutet, dass die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstößt.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt.

Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich.

Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist nicht richtig.

Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landchaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landchaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben,

wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen.

In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Die vorgebrachten Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.17 Schreiben von Herrn Achim Hankel vom 25.08.2013

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor. Es wird angeführt, dass dieses mit Steuergeldern finanzierte Gutachten wird jetzt stillschweigend ignoriert würde. Es wird angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Dazu wird nachfolgend Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Um diese hier aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100). Die Änderung entspricht somit dem strategischen Stadtentwicklungskonzept. Das Gutachten wird also keineswegs ignoriert, sondern dient als Leitlinie für die weiteren Entwicklungen von Potentialflächen im Innenbereich.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

Schreiben des Herrn Achim Hankel vom 16.06.2014:

Herr Hankel ergänzt seine Stellungnahme um folgenden Punkt:

Es wird angeregt zumindest Teile der Gebäude weiterhin für Vereine zur Verfügung zu stellen.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude zu verzichten. In den Vorgaben zum

städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen.

Den Anregungen kann daher nicht gefolgt werden.

2.18 Schreiben von Frau Bärbel Hansmann vom 04.08.2013

Es wird vermutet, dass die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstößt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnahe Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Der vorgebrachte Hinweis wird also nicht weiter verfolgt.

2.19 Schreiben von Herrn Norbert Hansmann vom 10.09.2013

(Hinweis: BUND unterstützt das Schreiben ausdrücklich)

Es wird von Herrn Hansmann darauf hingewiesen, dass entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden müsse. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung des Hildener Stadtgebiets erhoben. Er führt zudem an, dass die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstoße.

Er vermutet außerdem, dass die Berechnungsmethodik, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, den tatsächlichen Verlust der Grünflächen durch die Änderung verschleiern soll.

Als Verfahrensmangel sieht er an, dass zu dem hier vorliegenden Untersuchungsumfang kein Scoping-Verfahren unter Beteiligung der Institutionen und Verbände stattgefunden hätte.

Er befürchtet weiterhin, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die bauliche Verdichtung verloren gehe.

Dazu wird folgende Stellungnahme ausgesprochen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch

einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Der gesamte Änderungsbereich wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt. „Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnahe Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen. Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacke und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Diese erste Phase der Beteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (das sogenannte Scoping). Dieser Verfahrensschritt wurde bei der 46. FNP-Änderung durchgeführt, wobei auch der B.U.N.D. ebenfalls beteiligt wurde.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum be-

troffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „park-artig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Herrn Norbert Hansmann vom 23.06.2014

Herr Hansmann spricht sich in seinem Schreiben gegen die Verringerung der Grünfläche und für die Umnutzung der Schulgebäude aus.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude zu verzichten. In den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass auch eine Umwandlung der Schulgebäude zu Wohnzwecken eine FNP-Änderung erfordert hätte. Die Aufgabe der Schulnutzung und die geplante Wohnnutzung ziehen eine FNP-Änderung nach sich.

Den Anregungen kann somit nicht gefolgt werden.

2.20 Schreiben von Frau Marlies Hauscheid-Muer vom 25.08.2013

Es wird bemängelt, dass durch die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert wird. Zudem schlug das strategische Stadtentwicklungskonzept 65 WE für den Änderungsbereich vor. Heute seien mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde aus Sicht der Verfasserin nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse zudem entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Folgende Stellungnahme schließt sich an:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: „Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche

Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebenes Ziel abgegeben haben.

Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Aus den oben angeführten Gründen wird den Hinweisen nicht gefolgt.

2.21 Schreiben von Herrn Frank Henze vom 15.08.2013

Es wird gefordert, die Grünfläche in der bisherigen Größe (wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen) zu belassen.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 254 verbindet die Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit einem in Dichte und Höhe zur Umgebung passenden Wohnungsbau. Da zusätzlich die Absicht besteht, in dieser integrierten Lage bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, kann auf die teilweise Bebauung der im derzeitigen FNP als Grünfläche dargestellten Sportfläche nicht verzichtet werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

E-Mail von Herrn Frank Henze 25.08.2013 (ohne Unterschrift)

Es werden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen gegeben. Auf Flächennutzungsplanebene sind keine Anregungen abzuhandeln.

2.22 Schreiben von Frau Gabi Koenig vom 30.08.2013

Von Frau Koenig wird die sofortige Überarbeitung des Flächennutzungsplans gefordert, um Planungen, welche an den Interessen der Bürger vorbei gehen, zukünftig zu verhindern.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufrstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Aus den oben angeführten Gründen wird dem Hinweis nicht gefolgt.

2.23 Schreiben von Frau Sigrid Landskron vom 20.08.2013

Die Grünfläche wird stark verringert und Hilden somit weiter verdichtet, gegen eine weitere Verdichtung Hildens wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Das Thema „übermäßige Verdichtung“ muss in diesem Zusammenhang genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Die Einwände werden nicht weiter verfolgt.

2.24 Schreiben von Frau Nicola Linden vom 13.09.2013

Es werden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen aufgezählt. Auf FNP-Ebene sind keine Anregungen/ Hinweise abzuhandeln.

2.25 Schreiben von Frau Ursula Linden vom 13.09.2013

Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung der Fläche erhoben. Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Potentialfläche vor. Heute sind nach Ansicht der Bürgerin zu viele Wohneinheiten geplant.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Der Entwurf des 1. Preisträgers sah ursprünglich ca. 143 Wohneinheiten vor. Durch den Wegfall von einigen Wohneinheiten auf der Grünfläche sowie einem privaten Grundstück, das nicht im Bebauungsplangebiet liegt, wurde diese Zahl auf 130 Wohneinheiten reduziert. Diese Anzahl wird als verträglich und als angepasst an die umliegende Bebauung angesehen. Die Ausweisung bedingten Baurechts in Bereichen der derzeitigen Baumstandorte an den Planstraßen 3, 5 und 7 sowie der auf einem Erbbaurecht beruhende Erhalt des Vereinsheims verursachen wiederum eine Reduzierung der mittel- bis langfristig zu realisierenden Wohneinheiten auf rechnerisch mögliche 130. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.26 Schreiben von Herrn Dirk Linke vom 05.09.2013

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden.

Es wird befürchtet, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert.

Es wird von Herrn Linke außerdem angeregt, die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Die Stellungnahme zu diesem Schreiben lautet:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne

ne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landchaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen, ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf die vorgegebene Aufgabe abgegeben haben.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

für den Änderungsbereich verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Die geplante Bebauung (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Die Anregungen werden daher nur zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Herrn Dirk Linke vom 22.06.2014

Herr Linke erläutert in seinem Schreiben, dass sich unter Teilen der Albert-Schweitzer-Schule ein Luftschutzbunker befindet. Er gibt in diesem Zusammenhang die Abrisskosten zu bedenken und vermutet, dass diese Kosten nicht in der Kostenaufstellung für den Bebauungsplan Nr. 254 berücksichtigt wurden bzw. dies nicht in angemessener Höhe geschehen sei.

Es schließen sich folgende Fragen an, welche sich -nach Aussage von Herrn Linke- die Anwohner und Bürger stellen:

- Wo ist der für die Beseitigung der Anlage entstehende Aufwand berücksichtigt?
- Muss mit Sprengungen gerechnet werden, welche die Häuser der Anwohner beschädigen könnten?
- Ist der Boden durch die Verwendung von atomsicheren Spezialbeton kontaminiert?
- Führt dies zu einer zusätzlichen Entsorgung und Sanierung des Bodens?
- Ist eine Bebauung bei diesen Kosten noch wirtschaftlich?

Herr Linke hält es außerdem für sinnvoller die Schule, in Anbetracht der Entsorgungskosten des Bunkers, zu erhalten und weiter zu nutzen. Im Speziellen, da sich seiner Meinung nach die Schulgebäude in einem guten baulichen Zustand befinden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

„Im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung wurden für das Jahr 2014 Kosten von 70.000 € für die Abrissplanung der ehem. Alberts-Schweitzer-Schule etatisiert. Innerhalb dieses, noch nicht beauftragten Arbeitsschrittes wird dann erst festgestellt werden, welche Kosten für den Abriss der baulichen Objekte -einschließlich der vorhandenen Luftschutzräume- auf dem Grundstück entstehen werden. Inhaltlich werden die von Herrn Linke aufgeworfenen Fragen Nr. 1-5 innerhalb der konkreten Planung natürlich berücksichtigt werden müssen.“

Bis zu Vorlage einer endgültigen Kostenberechnung sieht die Finanzplanung für das Jahr 2015 einen weiteren, vorläufigen Betrag von 720.000 € für die Realisierung der Abrissmaßnahme vor.

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude zu verzichten. In den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die gestellten Fragen zu gegebenem Zeitpunkt weiterverfolgt.

2.27 Schreiben der Frau Yamina Merzougui vom 24.06.2014

Von Frau Merzougui wurde das unter Punkt 2.64 aufgeführte Formschreiben Nr. 16 eingereicht. Insoweit wird auf die Abhandlung hierzu verwiesen.

Zusätzlich wird angeregt, die Vereinsräumlichkeiten zu erhalten und unnötige Baumaßnahmen zu vermeiden.

Hierzu wird Stellung genommen:

Das Vereinsheim des TuS Hilden hat Bestandsschutz, kann also erhalten bleiben. Bezüglich der in der Schule untergebrachten Vereine vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig und auf privater Ebene anzumieten.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da der Wohnflächenanspruch in NRW ansteigt, wird dies als Hinweis darauf gedeutet, dass zusätzliche, zeitgemäße Wohnungen in Hilden benötigt werden. Dieser vorhandene Wohnraumbedarf in Hilden wird durch die intensive Nachfrage nach Grundstücken während des Verfahrens bestätigt. Dementsprechend wird diese Baumaßnahme als sinnvoll und notwendig erachtet.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.28 Schreiben von Frau Cordula Muswieck vom 10.09.2013

Die Verfasserin legt generell Widerspruch gegen die weitere Verdichtung Hildens ein und spricht sich gegen neuen Wohnraum aus.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es scheint also sinnvoll, diese aus der Nutzung gefallene Potentialfläche für die Innenentwicklung in Bezug auf neuen Wohnraum zu nutzen.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da der Wohnflächenanspruch in NRW ansteigt, wird dies als Hinweis darauf gedeutet, dass zusätzliche, zeitgemäße Wohnungen in Hilden benötigt werden. Dieser vorhandene Wohnraumbedarf in Hilden wird durch die intensive Nachfrage nach Grundstücken während des Verfahrens bestätigt.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.29 Schreiben von Frau Claudia Otto vom 11.09.2013

Die Bürgerin führt aus, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt worden sei. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert. Die Freiflächen sollten ihrer Meinung nach lieber in einen Park umgewandelt werden.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. In der Planung ist eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage brächte hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen.

Der Einwand wird aus diesen Gründen zurückgewiesen.

2.30 Schreiben von Herrn Michael Otto vom 07.09.2013

Es wird angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden eine sich in die Umgebung nach Art und Maß einfügende Bebauung beschlossen.

Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

2.31 Schreiben von Frau Vanessa Otto vom 11.09.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung sowie übermäßige Verdichtung Hildens erhoben.

Dies wird folgendermaßen abgehandelt:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Der Einwand wird zurückgewiesen.

2.32 Schreiben von Frau Marlis Pinther vom 13.08.2013

Es wurden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen ge-

geben. Auf FNP-Ebene sind keine Anregungen abzuhandeln.

2.33 Schreiben von Frau Ursula Probst vom 15.09.2013

Frau Probst weist darauf hin, dass jegliche für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans notwendigen Gutachten vorliegen und es somit keinen Grund mehr gäbe, diesen „scheibchenweise“ zu ändern.

Sie merkt im Weiteren an, dass der Planbereich laut Klimagutachten bioklimatisch mäßig belastet ist und somit der Erhalt der Freiflächen und die Reduzierung bzw. Vermeidung von Emissionen auf Flächennutzungsplanenebene beachtet werden sollte.

Es wird in Frage gestellt, warum bei der Flächengröße von 29.000 qm die Eingriffe an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

Sie führt anschließend aus, dass im strategischen Stadtentwicklungskonzept 65 Wohneinheiten für diese Fläche vorgeschlagen wurde. Heute seien mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant und das Konzept würde mit der angestrebten Planung missachtet. Jede weitere Verdichtung mindere die Lebensqualität der Bürger.

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Es ist richtig, dass seit kurzem alle notwendigen Gutachten zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorliegen. Ende 2013 wurde das Störfall-Gutachten für das Stadtgebiet erstellt und gesichtet. Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

In Bezug auf das Klimagutachten ist zu sagen, dass aufgrund der im Planentwurf entwickelten Durchmischung von Gebäudetypen, deren maßvoller Geschossigkeit (zwei- bis dreigeschossig) und der angestrebten Erhaltung der Bäume und Grünflächen, erhebliche Beeinträchtigungen für die kleinklimatische Situation des Plangebietes und der umgebenden Siedlungsbereiche, die von der Flächennutzungsplanänderung herrühren könnten, auszuschließen sind. Da durch die geplante Bebauung nur eine geringfügige Erhöhung des PKW-Verkehrs zu erwarten ist, wird die Zunahme der Luftschadstoffe im Plangebiet nur untergeordnet stattfinden. Auch der landschaftspflegerische Begleitplan kommt zu dem Ergebnis, dass das örtliche Geländeklima durch die Baumaßnahme nur geringfügig beeinträchtigt wird (siehe Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung S. 26).

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag hat gezeigt, dass ein Teil des Ausgleichs außerhalb des Plangebietes stattfinden muss. Dies ist eine Tatsache und notwendig, wenn der städtebauliche Entwurf auf dem aktuellen Stand umgesetzt werden soll. Der ökologische Ausgleich muss also teilweise an anderer Stelle vorgenommen werden, was aber nach dem Baugesetzbuch (gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB) durchaus möglich und auch sinnvoll ist. Zudem ist es dadurch möglich, Ausgleichsmaßnahmen großflächiger, vielfältiger strukturiert und damit nachhaltiger umzusetzen.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept hat ausschließlich einen übergeordneten Charakter, um festzulegen, welche Potentialflächen bis 2025 entwickelt werden sollten. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Lebensqualität bezieht sich auf eine Gefühlsebene, welche bei jedem Menschen anders ausgeprägt ist. Eine subjektive Sichtweise jedes Einzelnen ist städtebaulich nicht handhabbar. Fest steht, dass die Lebensqualität aufgrund von Schadeinwirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Planung nicht maßgeblich beeinträchtigt werden wird.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Schreiben von Frau Ursula Probst vom 03.08.2014

Frau Probst ergänzt ihre vorangegangenen Aussagen um folgende Aspekte:

Sie weist darauf hin, dass es für die Mehrzahl der Nutzer der Albert-Schweitzer-Schule bis heute keine Alternative gäbe.

Zudem gibt Frau Probst zu bedenken, dass die Abrisskosten des Bunkers noch nicht geklärt seien und somit die Gesamtabrisskosten nicht abschätzbar wären. Sie fordert ein externes Gutachten damit diese Kosten abgeschätzt werden können.

Weiterhin wird gefordert, die im strategischen Stadtentwicklungskonzept ausgewiesenen 65 Wohneinheiten für das Plangebiet einzuhalten.

Frau Probst ist der Meinung, dass die Grünflächenberechnung „schön geredet“ wird. Sie fügt dazu eine Tabelle an (siehe Anhang: Individualschreiben 2014), in der sie eigene Flächenberechnung darstellt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es ist nicht Aufgabe der Stadt, Ersatzräumlichkeiten für die Vereine zu organisieren, welche zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Alternative zur Albert-Schweitzer-Schule gefunden haben. Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und können somit an anderer Stelle eine neue Unterkunft finden.

Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig anzumieten.

Die Abrisskosten des Bunkers bzw. eine Gesamtkostenaufstellung für die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 254 ist nicht Teil der 46. Flächennutzungsplanänderung. Auf dieser übergeordneten Ebene ist die Wohnflächenausweisung das Ziel. Die Wirtschaftlichkeit der Bebauung dieser Fläche ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden.

Die geplante Bebauung (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen. Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacke und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Be-

rechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Wie Frau Probst auf andere Zahlen gekommen ist, ist nicht nachvollziehbar, da die dafür erforderliche angewandte Methodik zur Berechnung in ihren Unterlagen nicht zu finden ist.

Den Anregungen wird deshalb nicht entsprochen.

2.34 Schreiben von Frau Claudia Roth vom 15.09.2013

Die Bürgerin legt nahe, dass die Fläche weiterhin für den Gemeinbedarf benötigt würde, was die aktuell vielfältigen Nutzungen beweisen (Vereine und Verbände, Nutzung des Außengeländes für Projektwochen wie z.B. „Mitmachzirkus“ etc.).

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100).

Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und können an anderer Stelle eine Unterkunft finden.

Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig anzumieten.

Aus diesen Gründen wird die Anregung nur zur Kenntnis genommen und nicht weiter verfolgt.

Schreiben von Frau Claudia Roth vom 26.06.2014

Frau Roth weist darauf hin, dass laut BauGB auf Gemeinbedarfsflächen nicht nur Schulen sondern auch der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen mit kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken sowie Sport- und Spielanlagen verortet werden können. Die aktuelle Nutzung würde den Bedarf an diesen Einrichtungen belegen.

Sie kritisiert im Weiteren, dass die vorangegangene Abhandlung in der Sitzungsvorlage „WP 09-14 SV 61/219“ mit dem Wort Grünfläche in Punkt 2.2 ungenau umgegangen worden sei. So sei nicht die Grünfläche im Bebauungsplangebiet gemeint gewesen, sondern die im FNP dargestellte Grünfläche, welche durch die Änderung reduziert werden soll. Diese meinte laut Frau Roth, im Sinne des Baugesetzbuches, Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Flächenausweisung für das Plangebiet „Gemeinbedarfsfläche“ wird in der Planzeichenverordnung im Baugesetzbuch unter Punkt 4 dargestellt und beschrieben. Zusätzlich zu den von Frau Roth aufgezählten Nutzungen können außerdem noch andere Spezifizierungen durch Flächensignaturen wie bspw. „Post“, „Schutzbauwerk“ oder „Feuerwehr“ vorgenommen werden.

Im aktuellen Flächennutzungsplan (1993) ist auf der Plangebietsfläche die Signatur „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ verzeichnet. Wie von Frau Roth ausgeführt, könnten Gemeinbedarfsflächen auch u.a. mit dem Zweck „Kirchen und kirchliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden, was aber faktisch hier nicht der Fall ist. Nichtsdestotrotz sind solche Nutzungen prinzipiell auf einer Gemeinbedarfsfläche erlaubt, was die derzeitigen Zwischennutzungen möglich machen. Die Flächenausweisungen sind aber im Jahr 1993 aufgrund der tatsächlichen Schul-

nutzung im Flächennutzungsplan entstanden. Diese Schullnutzung ist heute nicht mehr existent, weshalb eine Flächennutzungsplanänderung angestrebt wird.

Zum zweiten Hinweis von Frau Roth ist zunächst zu sagen, dass in dem von ihr angeführten Punkt 2.2 der genannten Sitzungsvorlage die Themen „Artenschutz“ und „Ausweichflächen für Tiere“ behandelt werden, nicht aber das Thema „Grünfläche“.

Generell wurde aber in der oben genannten Sitzungsvorlage bezüglich der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche Folgendes (u.a. unter Punkt 2.1) abgehandelt:

„Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich.“

Es wurde dementsprechend nicht ungenau mit dem Begriff „Grünfläche“ umgegangen, sondern versucht auf beiden Ebenen zu erklären, wie es sich mit der Grünflächenreduzierung durch die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes verhält. Dieser Sachverhalt wurde also zusätzlich auf der Bebauungsplanebene erläutert, da in circa 99% der Schreiben auf beide Pläne (46. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 254) gleichzeitig eingegangen wurde. Eine genaue Differenzierung zwischen der 46. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 254 hat es von Seiten der Bürgerschaft so gut wie gar nicht gegeben, was schon an den Überschriften „Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung“ oder „Anregungen und Bedenken zur Offenlage der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule“ zu erkennen ist (siehe Anlage: Individual- und Formschriften 2013 und 2014 gleichermaßen).

Bezüglich der von Frau Roth angeführten Grünflächensignaturen ist zu sagen, dass im aktuellen Flächennutzungsplan ausschließlich das Signaturzeichen „Spielplatz“ (der Klasse B) verzeichnet ist. Alle weiteren aufgezählten Zweckbestimmungen stehen der Bauleitplanung zur Verfügung, wenn bspw. der Flächennutzungsplan geändert oder neu aufgestellt wird. Dies ist in der angestrebten Änderung der Fall, da dort die Zweckbestimmung „Parkanlage“ hinzugefügt werden soll. Im Weiteren ist diese Aufzählung als Werkzeugkasten der Flächennutzungsplanung nicht von Belang.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.35 Schreiben von Werner und Wilma Roth vom 11.09.2013

Die Verfasser fordern, die Grünfläche in der bisherigen Größe, wie sie im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, zu belassen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt.

Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben von Werner und Wilma Roth vom 25.06.2014

Das Ehepaar Roth regt den Erhalt der Grünfläche in ihrer heutigen Form als Bürgerwiese an.

Zudem werden belastbare Zahlen für die Annahme gefordert, dass es in Hilden an Wohnraum fehle.

Hierzu wird wie unten stehend Stellung genommen:

Aus der Grünfläche vollständig eine Bürgerwiese zu machen ist durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden ausgeschlossen worden.

Die entstehende Parkanlage im Süden des Plangebietes wird den Anwohnern als Naherholungsfläche zur Verfügung stehen.

Der Wohnraumbedarf wird durch die regelmäßigen Nachfragen nach Wohnraum und den sehr engen Wohnungsmarkt (geringes Angebot- „Verkäufermarkt“ mit sehr hohen Preisen) bestätigt. Auf das Plangebiet bezogen wird parallel zum Bebauungsplanverfahren, in Reaktion auf das starke Interesse der BürgerInnen und Bauträger, eine Interessentenliste geführt. Mit Stand vom 09.10.2014 wurden 168 Interessenten aufgenommen. Im Detail sind das:

- 147 private Bauherren/ Käufer,
- 3 private Projektgruppen (Mehrgenerationen-, Senioren-, Behindertenwohnen) und
- 18 Firmen / Bauträger.

Von den privaten Interessenten wollen 123 ein EFH bauen und 20 eine Eigentumswohnung im MFH kaufen. Als Zweitwunsch wollen 8 ein EFH bauen und 50 eine Eigentumswohnung im MFH kaufen. 7 Interessenten (die nicht in einer Projektgruppe organisiert sind) wollen in einem Wohnprojekt wohnen. 86 der Bauinteressenten sind Familien mit Kindern, insgesamt 103 Bauwillige wohnen bereits in Hilden.

Es gab zudem zahlreiche Anfragen zu Mietwohnungen im Plangebiet, über die jedoch keine Liste geführt wird.

Abgesehen vom Plangebiet der 46. FNP-Änderung werden regelmäßig häufig Wohnraum-Anfragen an das Planungs- und Vermessungsamt gestellt. Insgesamt kann dies als gesicherte Faktenlage zum Wohnraumbedarf betrachtet werden.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.36 Schreiben von Frau Sigrid Scherlitz vom 15.09.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und übermäßige Verdichtung erhoben.

Die Grünfläche wird stark verringert, dagegen wird ebenfalls Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung oder „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Aus-

weisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Den Anregungen wird aus den oben angeführten Gründen nicht gefolgt.

2.37 Schreiben von Herrn Stefan Schlebusch vom 16.09.2013

Die Flächennutzungsplanänderung steht bei diesem Schreiben im Betreff, es werden jedoch keine Anregungen auf dieser Ebene vorgebracht. Die Abhandlung des Inhalts erfolgt auf Bebauungsplanebene.

2.38 Schreiben von Herrn Werner Schlebusch vom 16.09.2013

Die Flächennutzungsplanänderung steht bei diesem Schreiben im Betreff, es werden jedoch keine Anregungen auf dieser Ebene vorgebracht. Die Abhandlung des Inhalts erfolgt auf Bebauungsplanebene.

2.39 Schreiben von Gisela und Dietrich Schmidt vom 14.08.2013

Die Verfasser erheben gegen die Verdichtung durch die geplante Bebauung und gegen die Vernichtung der vorhandenen Grünflächen Einspruch.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die geplante Bebauung (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Die Hinweise werden nicht weiter verfolgt.

2.40 Schreiben von Herrn Axel Schmitz vom 19.08.2013 (2 inhaltsgleiche Schreiben)

Die Grünfläche wird stark verringert und versiegelt, dagegen wird von Herrn Schmitz Widerspruch eingelegt.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger

bedeutsam gewertet.

In Bezug auf den Versiegelungsgrad kann gesagt werden, dass es durch die Planungen auf Bebauungsplanebene einen nur geringfügig höheren Versiegelungsgrad geben wird. Die Bebauungsstrukturen werden in Folge der Nutzungsänderung kleinteiliger, andere zuvor versiegelte Teile des Plangebietes werden durch den Abriss der Schulgebäude wieder entsiegelt.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.41 Schreiben von Silvia und Jörg Schwarzer vom 07.09.2013

Es wird abgelehnt, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert.

Zudem verstoße die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans.

Es wird ebenso Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung erhoben.

Folgende Stellungnahme bezieht sich auf dieses Schreiben:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen.

In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt. „Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Die geplante Bebauung (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.42 Schreiben von Frau Angelika Seipelt vom 19.08.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und übermäßige Verdichtung erhoben. Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten aus Sicht des Verfassers zu viele geplant.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: „Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden. Der Entwurf des 1.Preisträgers sah ursprünglich ca. 143 Wohneinheiten vor. Durch den Wegfall von einigen Wohneinheiten auf der Grünfläche sowie einem privaten Grundstück, das nicht im Bebauungsplangebiet liegt, wurde diese Zahl auf 135 Wohneinheiten reduziert. Die Ausweisung bedingten Baurechts in Bereichen der derzeitige Baustandorte an den Planstraßen 3, 5 und 7 sowie der auf einem Erbbau-recht beruhende Erhalt des Vereinsheims verursachen wiederum eine Reduzierung der mittel- bis langfristig zu realisierenden Wohneinheiten auf rechnerisch mögliche 130. Diese Anzahl wird als verträglich und als angepasst an die umliegende Bebauung angesehen. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.43 Schreiben von Herrn Albert Veit vom 11.09.2013 (persönlich zu Protokoll gegeben)

Herr Veit wendet sich gegen die geplante Maximalbebauung bzw. übermäßige Verdichtung des Änderungsbereiches.

Er fordert zudem die Freifläche als Grün- und Spielfläche zu erhalten.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger

bedeutsam gewertet.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.44 Schreiben von Rosemarie und Peter Wills vom 23.06.2014

Das Ehepaar Wills befürchtet, dass durch die Verdichtung des Geländes Windkanäle geschaffen werden, welche künftig auftretende Wetterphänomene, wie bspw. das Sturmtief Ela, begünstigen könnten.

Zudem wird angezweifelt, dass das bestehende Entwässerungssystem ausreichend dimensioniert sei, also das sowohl das Oberflächenwasser, als auch das durch die Bebauung zusätzlich anfallende Brauch- und Schmutzwasser nicht kompensiert werden könne. Es wird vermutet, dass dadurch eine gestiegene Überflutungsgefahr der Fließgewässer in unmittelbarer Nähe des Plangebietes entsteht.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Allgemeinen kann gesagt werden, dass Wetterphänomene wie bspw. das Orkantief Ela entstehen, indem Hochs und Tiefs mit starken Temperaturunterschieden aufeinander treffen. So berichtete auch die Unwetterzentrale: „...An den Pfingstfeiertagen stellte sich zwischen Hoch WOLFGANG über dem östlichen Mitteleuropa und dem kräftigen Tief ELA über dem Ostatlantik eine südliche Strömung ein, mit der heiße Mittelmeerluft nach Deutschland strömte...“ (<http://www.unwetterzentrale.de/uwz/955.html>).

An diesem Auszug lässt sich verdeutlichen, wie wenig Einfluss ein Gebiet der Größe der 46. FNP-Änderung auf ein solches Ereignis besitzt, da sich die Luftmassen welche zu Windgeschwindigkeiten von ca. 39,3 m/s (142 km/h) führen sich über weit größere Flächen entwickeln.

In Bezug auf das Klima in Hilden selbst, wird im Klimagutachten (Büro Geo-Net Umweltconsulting GmbH Stand 2009) auf Seite 29 gesagt „...Für den Kaltlufthaushalt der Stadt Hilden sind vor allem die östlich an die Stadt angrenzenden z. Teil bewaldeten Hangbereiche von Bedeutung. Dort werden große Kaltluftvolumina gebildet, welche aufgrund ihrer höheren Dichte hangabwärts fließen und dabei beschleunigt werden. Die Kaltluft dringt vorwiegend flächenhaft in das Stadtgebiet ein, mit durchschnittlichen Geschwindigkeiten von 0,3 bis 0,4 m/s...“. Zum Vergleich: ein Fußgänger ist mit einer Geschwindigkeit von 1 m/s und ein Fahrradfahrer mit 7 m/s unterwegs.

Die Karte -Strömungsgeschwindigkeiten in m/s im Untersuchungsgebiet (Autochthone Wetterlage)- zeigt für das Plangebiet der 46. FNP-Änderung sogar noch geringere Strömungsgeschwindigkeiten von ca. 0,1 bis zu $\leq 0,3$ m/s an (vgl. S. 30).

Die Karte für Klima- und immissionsökologische Funktionen weist keine Kaltluftleitbahn in dem Plangebiet aus, was zusätzlich für geringe Windgeschwindigkeiten spricht.

Es ist entsprechend der oben angeführten Punkte belegt, dass durch die im Siedlungsgebiet eingebettete Lage das Plangebiet schon heute nicht von überdurchschnittlichen Windströmungen betroffen ist. Eine Bebauung dieser Fläche hat somit keinen maßgebenden Einfluss auf Großwetterereignisse wie z.B. einem Orkantief.

Im Planungsbereich sind bereits Wasser- und Schmutzwasserkanäle, Gas- sowie Elektroleitungen vorhanden, die der Ver- und Entsorgung der heutigen sowie der umgebenden Bebauung dienen. Diese sind verfügbar und für die Neuplanung ausreichend dimensioniert (vgl. Begründung vom 19.03.2014 auf S. 5).

Die Versickerung des Regenwassers soll zukünftig auf den privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes erfolgen. Die Berechnungen der Ingenieurgesellschaft Müller (Stand 21.05.2013) haben ergeben, dass anfallendes Regenwasser über eine Rohr- und Rigolenanlage nachweislich versickert werden kann (vgl. Gutachten „Nachweis der verfügbaren Flächen für Versickerungsanlagen“ S. 4).

Es sind außerdem keine negativen Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Garather Mühlenbach oder die einfassende Vegetation zu erkennen. Im Bodengutachten wurde kein potentieller Einschnitt in die Grundwasserneubildung bzw. in den Grundwasserhaushalt festgestellt (vgl. Begründung vom 19.03.2014 auf S. 23).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.45 Schreiben von Herrn Manfred Wingender vom 27.07.2013

Es werden Anregungen auf Bebauungsplanebene gegeben. Auf Flächennutzungsplanebene sind an dieser Stelle keine Anregungen abzuhandeln.

2.46 Schreiben von Frau Rita Wingender vom 04.09.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und übermäßige Verdichtung erhoben.

Folgende Stellungnahme bezieht sich auf dieses Schreiben:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung oder „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.47 Schreiben von Herrn Markus Zenzen (aus Langenfeld) vom 08.09.2013

Der Verfasser hat die Befürchtung, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert.

Es wird zudem Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung bzw. übermäßige Verdichtung erhoben.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.48 Aufgrund der hohen Anzahl von identischen Schreiben wurden zur besseren Handhabbarkeit diese „Formschreiben“ identifiziert und nummeriert.

Es ergaben sich dabei während der ersten Offenlage 15 Varianten (Nr. 1-15) und in der zweiten Offenlage eine Variante (Nr. 16) von Formschreiben, welche an dieser Stelle einmal abgehandelt werden.

Jeweils ein Ansichtsexemplar dieser Schreiben ist als Anlage dieser Sitzungsvorlage beige-fügt. Die sich anschließende Tabelle (Personenschlüssel) beinhaltet die Auflistung der Schreiben der BürgerInnen (Name und Datum) und ist den jeweiligen nummerierten Form-schreiben zugeordnet.

2.49 Formschreiben Nr. 1 (3 Stück)

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und die übermäßige Verdichtung, sowie die damit einhergehende nicht nachhaltige Denkweise erhoben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszu-führen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brenn-punkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung oder einer „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Der Einwand wird zurückgewiesen.

2.50 Formschreiben Nr. 2 (3 Stück)

Es wird sich dagegen ausgesprochen, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sicht-bar um die Hälfte verringert. Die Berechnungsmethodik, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, solle zudem den tatsächlichen Verlust der Grünflächen durch die Änderung verschleiern. Es wird zudem befürchtet, dass der parkähnliche Charak-ter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennut-zungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Aus-weisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebau-lichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflä-chen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dem-entsprechend nicht möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungs-ausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan aus-gewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschafts-pflegerischen Begleitplans hinzugezogen. Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Be-rechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abge-bildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fun-dierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird

im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen. Der Hinweis wird somit nicht weiter verfolgt.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.51 Formschreiben Nr. 3 (29 Stück)

Die zentrale Grünfläche soll zugunsten von Wohnbaufläche halbiert werden, dagegen wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird. Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Deckung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich.

Aus den genannten Gründen werden die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen.

2.52 Formschreiben Nr. 4 (3 Stück)

Es wird die Befürchtung geäußert, die Flächennutzungsplanänderung verstoße gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen.

In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmis-
schung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnahe Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Der vorgebrachte Hinweis wird also nicht weiter verfolgt.

2.53 Formschreiben Nr. 5 (11 Stück)

Es wird eine Reduzierung der Wohneinheiten auf das Maß, welches im strategischen Entwicklungskonzept mit 65 WE vorgeschlagen wird, gefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Der Entwurf des 1. Preisträgers sah ursprünglich ca. 145 Wohneinheiten vor. Durch den Wegfall von einigen Wohneinheiten auf der Grünfläche sowie einem privaten Grundstück, das nicht im Bebauungsplangebiet liegt, wurde diese Zahl auf rechnerisch mögliche 130 Wohneinheiten reduziert. Diese Anzahl wird als verträglich und als angepasst an die umliegende Bebauung angesehen. Die Ausweisung bedingten Baurechts in Bereichen der derzeitigen Baumstandorte an den Planstraßen 3, 5 und 7 sowie der auf einem Erbbaurecht beruhende Erhalt des Vereinsheims verursachen wiederum eine Reduzierung der mittel- bis langfristig zu realisierenden Wohneinheiten auf 130. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.54 Formschreiben Nr. 6 (29 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, das wird abgelehnt. Es wird vermutet, dass die Stadt Hilden die Reduzierung der Grünfläche verschweigen möchte.

Zudem ginge parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft, so dass durch die geplante Bebauung naturräumliche Qualitäten (wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang) unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert würden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen. Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen. Der Hinweis wird somit nicht weiter verfolgt.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebenes Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.55 Formschreiben Nr. 7 (39 Stück)

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung erhoben. Ein Weniger an Wohneinheiten wäre aus Sicht der Bürger mehr.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde eine sich in die Umgebung nach Art und Maß einfügende Bebauung beschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.56 Formschreiben Nr. 8 (3 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, wogegen sich ausgesprochen wird. Es wird in diesem Zusammenhang vermutet, dass die Stadt Hilden die Reduzierung der Grünfläche verschweigen will. Auch ginge der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen. Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „park-

artig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Die Hinweise werden somit nicht weiter verfolgt.

2.57 Formschreiben Nr. 9 (8 Stück)

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und die übermäßige Verdichtung erhoben. Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Änderungsbe- reich vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant, wodurch das Konzept nicht beachtet würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebens- qualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hinter- grund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage ange- messen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vor- liegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bis- herigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wur- de eine sich in die Umgebung nach Art und Maß einfügende Bebauung beschlossen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungsty- pen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebau- ungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser fruhen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis beste- hender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbe- werbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Die Herausstellung des Potentials dieser Fläche als Wohnbaufläche wird jedoch beachtet und mit dieser Flächennutzungsplanände- rung ausdrücklich angestrebt. Man kann somit nicht von einer Nichtbeachtung des strategi- schen Stadtentwicklungskonzepts sprechen.

Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

2.58 Formschreiben Nr. 10 (21 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte. Dagegen wird Widerspruch eingelegt. Es wird stattdessen gefordert, die große Grünfläche zu erhalten. Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor. Diese An- zahl wird von den BürgerInnen für verträglich gehalten.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten, wie die zahlreich vor- kommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner dadurch vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu er- haltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan auf gesamtstädtischer Ebene überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter

Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuauufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Den Hinweisen wird daher nicht entsprochen.

2.59 Formschreiben Nr. 11 (11 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, dagegen wird sich ausgesprochen. Es wird vermutet, dass die Stadt Hilden die Reduzierung der Grünfläche durch die verwendete Berechnungsmethodik verschweigen möchte.

Zudem ginge der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft.

Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Ein Weniger an Wohneinheiten wäre für die Verfasser dieses Schreibens mehr.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen. Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig

und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Den Anregungen wird dementsprechend nicht Folge geleistet.

2.60 Formschreiben Nr. 12 (39 Stück)

Es wird gefordert die Grünfläche in der bisherigen Größe, wie bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesen, zu belassen. Damit würden das Wohnklima und der Erholungswert verbessert sowie Verschlechterungen vermieden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die VHS und die anderen Vereine, die derzeit die Schule nutzen, noch keine anderen Räume gefunden wurden. Damit sei der Bedarf der Fläche für Gemeinbedarfsnutzungen weiterhin gegeben.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor, d.h. weniger als die Hälfte der jetzt geplanten Wohnungen. Dies sollte angestrebt werden.

Es wird befürchtet, dass die Untersuchung der im Planungsgebiet lebenden Tiere nicht hinreichend gründlich überprüft wurde. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht amöglich. Zudem wurde durch die Analyse des Eingriffs in Bezug auf die Schutzgüter mögliche Beeinträchtigungen eingeschätzt und als nicht erheblich eingestuft. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche

ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100).

Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und können an anderer Stelle eine neue Unterkunft finden. Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig auf privater Ebene anzumieten.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: „Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuauufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.61 Formschreiben Nr. 13 (42 Stück)

Von den Verfassern wird der Erhalt der Grünfläche in der bisherigen Größe gefordert. Dabei wird auf die Freiflächenknappheit in Hilden verwiesen.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich vor, d.h. weniger als die Hälfte der der jetzt geplanten Wohnungen. Darauf beruft man sich in diesem Schreiben.

Die Untersuchung der im Änderungsbereich lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Mit der 46. Flächennutzungsplanänderung soll eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv baulich genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise bisher landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden wären. So ist diese Änderung ganz im Sinne der BauGB-Novelle 2013, welche die Innenentwicklung stärken soll. So wird die Ressource Boden geschont und auch den demographischen Trends, in Bezug auf die Weiterentwicklung von Städten, entsprochen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden.

Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte

Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die angeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.62 Formschreiben Nr. 14 (106 Stück)

Die Grünfläche wird durch die Änderung um die Hälfte verringert, dagegen wird Widerspruch eingelegt. In diesem Zusammenhang wird auf die Freiflächenknappheit in Hilden verwiesen.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept empfahl 65 WE für den Geltungsbereich, d.h. weniger als die Hälfte der der jetzt geplanten Wohnungen. Diese Anzahl wird für vertretbar gehalten.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde aus Sicht der BürgerInnen nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden somit naturräumliche Qualitäten unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert. Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanenebene circa um die Hälfte reduziert. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Mit der 46. Flächennutzungsplanänderung soll eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv baulich genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise bisher landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden wären. So ist diese Änderung ganz im Sinne der BauGB-Novelle 2013, welche die Innenentwicklung stärken soll. So wird die Ressource Boden geschont und auch den demographischen Trends, in Bezug auf die Weiterentwicklung von Städten, entsprochen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis beste-

hender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.63 Formschreiben Nr. 15 (21 Stück)

Es wird gesagt, dass die 46. FNP-Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte reduziere. Die Berechnungsmethodik der Stadt Hilden, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, solle zusätzlich den tatsächlichen Verlust der Grünflächen verschleiern. Gegen die Verringerung dieser zentralen Grünfläche als wichtiges Element wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dem-

entsprechend nicht möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen. Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die Hinweise werden somit nicht weiter verfolgt.

2.64 Formschreiben Nr. 16 (141 Stück)

Es wird gefordert, dass die Grünfläche in der aktuellen Größe erhalten bleiben und der Spielplatz in Richtung der Kunibertstraße verschoben sowie vergrößert werden soll. In diesem Zuge würde die Renaturierung des Garather Mühlenbachs möglich und die Spielmöglichkeiten für Kinder verbessert.

Hierzu wird zur besseren Nachvollziehbarkeit direkt folgend Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden wurde außerdem am 12.06.2013 mehrheitlich entschieden, den derzeitigen Zustand des Garather Mühlenbaches und der direkten Umgebung im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 254 vorerst zu erhalten.

Es wird zudem eine gutachterliche Prüfung der Bürgervorschläge zur Weiternutzung der Schulgebäude gefordert, z.B. als Mehrgenerationenhaus mit Barrierefreiheit. Dabei wird auf die voraussichtlich hohen Abbruchkosten des unter der Schule befindlichen Bunkers hingewiesen, welche man sich durch eine Umnutzung sparen könne. Diese Kosten seien fachmännisch nicht berücksichtigt worden.

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude zu verzichten. In den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen.

Die Kosten der Beseitigung des Bunkers wurden zudem von Anfang an mit eingeplant und in der Kostenaufstellung als Schätzwert berücksichtigt. Die Aussage, die Abrisskosten des Bunkers wären unberücksichtigt geblieben, ist demnach falsch.

Man spricht sich gegen das „überzogene“ Projekt und dessen teure Verkehrserschließung aus. Im Zuge dessen wird auf die Aussage des Strategischen Stadtentwicklungskonzepts,

65 Wohneinheiten auf dieser Potentialfläche zu errichten, verwiesen.

Die Erschließungskosten betreffen den Bebauungsplan Nr. 254, weshalb in dieser Abhandlung zur 46. Flächennutzungsplanänderung nicht näher eingegangen wird (Kostenschätzung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 254).

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept festgelegt werden.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde eine sich in die Umgebung nach Art und Maß einfügende Bebauung beschlossen.

Es wird angeregt, entsprechend der demographischen Entwicklung der sinkenden Bevölkerungszahlen, den Flächennutzungsplan zunächst komplett zu überarbeiten. Erst dann sollen - bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Gemeindebedarfsflächen - noch benötigte Bebauungspläne weiter verfolgt und den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuauufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die Ausweisung zusätzlicher Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan widerspricht zudem nicht zwangsläufig der hier geschilderten demographischen Entwicklung. Dieser bundesweite Trend wird zukünftig vermutlich auch in Hilden spürbar sein, gleichzeitig wächst jedoch auch der durchschnittliche Wohnflächenbedarf pro Einwohner sowie die Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, wodurch eine Nachfrage nach Wohnungen, gerade in innenstadtnaher Lage, weiterhin gegeben sein wird (Strategisches Stadtentwicklungskonzept

Stadt Hilden, Seiten 22/23).

Dementsprechend bedeuten abnehmende Bevölkerungszahlen nicht zwangsläufig, dass es einen Stillstand in der Planung geben kann. Dies beruht unter anderem darauf, dass die heute nachgefragten Wohnungsgrößen in den Bestandsgebäuden häufig nicht erreicht werden und dass Forderungen beispielsweise nach Barrierefreiheit, Integrationsfähigkeit für Mehrgenerationenwohnen und sonstige „neue Wohnformen“ im Bestand nur teilweise erfüllt werden können. Neuplanungen sind für die Befriedigung neuer Wohnwünsche unumgänglich. Nicht mehr zeitgemäße oder stark sanierungsbedürftige Gebäude können so wiederum zumindest theoretisch aufgegeben und zurückgebaut werden.

Es wird im Weiteren gesagt, dass die Untersuchung der dort lebenden Tiere nicht gründlich durchgeführt wurde. Die geplante übermäßige Bebauung würde Heim- Ruhe- und Nahrungsmöglichkeiten und die dort lebenden Vogelarten nicht berücksichtigen. Die derzeitige Wohn- und Lebensqualität würde durch die Bebauung sinken.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es kann deshalb nicht von einer „nicht gründlichen“ Untersuchung gesprochen werden, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, da das Schulgelände nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers ist. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Den Anregungen wird demnach nicht entsprochen.

Tabelle: Personenschlüssel

SAMMEL-/FORMSCHREIBEN (insgesamt 364 Stück)			
Formschreiben Nr.1			
Schiefer, Inge 09.09.2013	Schiefer, Manfred 09.09.2013	Schiefer, Ulrike 09.09.2013	
Formschreiben Nr.2			
Gregg, Doris 02.09.2013	Johnigk, H.J. 14.08.2013	Rotenberger ,Gisela und Gerhard 09.08.2013	
Formschreiben Nr.3			
Chamera, Familie 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013	Gorjanow , Alexander und Maria 20.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Grüner, Nadjeschda 22.08.2013	Henze, Elsa 22.08.2013	Jeromin, Viola 24.08.2013
Kauffhold, Horst 21.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013	Manaridis, Alexandros 17.08.2013

Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Morawietz, Dr. Thomas 28.08.2013	Nahic, Marion 17.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013
Ostapenko, Rem 22.08.2013	Pogromskaya, Alexandra 23.08.2013	Ribic, Mirjana 10.09.2013	Richter, Oxana 22.08.2013
Richter-Polynice, Birgit 24.08.2013	Schengel, Katharina 22.08.2013	Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013
Stergel, Tatjana 22.08.2013	Travkina, Alla 22.08.2013	Von der Ruhr, Wolfgang 16.09.2013	Weißbrich, Cecilia 06.09.2013
Winandy-Noack, M. 19.08.2013			
Formschreiben Nr. 4			
Herbertz, Vanessa 26.08.2013	Ruiner, Herbert 12.08.2013	Schumacher, Ursula 26.08.2013	
Formschreiben Nr.5			
Altenhofen, Philipp 06.08.2013	Budde, Jürgen 19.08.2013	Carpentier, Familie 17.08.2013	Espe, Erike 17.08.2013
Jakob, Marianne 10.09.2013	Linke, Iris 17.08.2013	Meusers, Karin 14.09.2013	Noack, Niklas 19.08.2013
Ruiner, Ariane 11.08.2013	Wills, Peter 24.08.2013	Wills, Rosemarie 24.08.2012	
Formschreiben Nr.6			
Brunken, Dr. Ingo 24.08.2013	Budde, Karin 17.08.2013	Chamera, Familie 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013
Ellendt-Kelzenberg, Ulrike 17.08.2013	Friesewinkel, Klaus 15.09.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013	Gorjanow, Alexander und Maria 20.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Grüner, Nadjeschda 22.08.2013	Henze, Elsa 22.08.2013	Herzog, Andrea 20.08.2013
Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013	Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Miss-Saigon Asia Schnell Restaurant (Inhaber/in) 17.08.2013
Münnemann, C.-M. 14.09.2013	Münnemann, F.-J. 14.09.2013	Nefferdorf, Birgit 27.08.2013	Noack, Natascha 19.08.2013
Özer, Ekrem 22.08.2013	Ostapenko, Rem 22.08.2013	Pogromskaya, Alexandra 23.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013
Schrill, Petra 24.08.2013	Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013
Travkina, Alla 22.08.2013			
Formschreiben Nr.7			
Carpentier, Daniel (i.A. Bärbel Karbe)	Chamera, Familie 22.08.2013	Czechowski, Ruth 26.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013

17.08.2013			
Demir, Nurdan 16.09.2013	Falk-Morawietz, Birgit 28.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013	Gorjanow, Alexander und Maria 20.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Grüner, Nadjeschda 22.08.2013	Hansmann, Kathrin 08.08.2013	Hayek, Patricia 08.09.2013
Henze, Elsa 22.08.2013	Herbertz, Marion 26.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013
Mast, Oliver 23.08.2013	Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Münnemann, C.-M. 14.09.2013	Münnemann, F.-J. 14.09.2013
Nefferdorf, Nora 27.08.2013	Noack, Uwe 20.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013	Ostapenko, Rem 22.08.2013
Pogromskaya, Ale- xandra 23.08.2013	Rasche, Brigitte 22.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013	Richter-Polynice, Birgit 24.08.2013
Schmidt-Soltau, Clau- dia 04.09.2013	Schriell, Heinz-Gert 17.08.2013	Schumacher, Gerd 26.08.2013	Sepander, Ernst 22.08.2013
Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013	Tiegelkamp, Heidi 10.09.2013	Tiegelkamp, Ulrich 10.09.2013
Travkina, Alla 22.08.2013	Winkler, Rainer 17.08.2013	Zenk, Rebecca (aus Solingen) 07.09.2013	
Formschreiben Nr.8			
Carpentier, Barbara 17.08.2013	Karakök, Mevlüt 08.08.2013	Ruiner, Birgit 12.08.2013	
Formschreiben Nr.9			
Andree, Daniel 15.09.2013	Kollbach, Andreas 15.09.2013	Linden, Berthold 13.09.2013	Maier, Beate 31.08.2013
Scharrenberg, Willi 01.09.2013	Vergin, Simone 15.09.2013	Voswinkel, Gudrun 02.09.2013	Yilmaz, Monika 01.09.2013
Formschreiben Nr.10			
Becker, Annelise 30.08.2013	Eimler, Detlef 04.09.2013	Grützmacher, Barbara 13.09.2013	Hänsgen, Ivonne 14.09.2013
Hoffmeister, Holger 08.09.2013	Honnen, Margarete 06.09.2013	Hutzelmann, Bärbel 03.09.2013	Katzbach, Dorothea 03.09.2013
Katzmann, Kurt 04.09.2013	Kemper, Agnes und Willi 03.09.2013	Krause, Axel 06.09.2013	Lenz, Helga 10.09.2013
Merzougui, Yamina 07.09.2013	Remmers, Gertrud 31.08.2013	Sawukaytis, Britta 30.08.2013	Schellenberg, Hilde- gard 24.08.2013
Schellenberg, Nicole 30.08.2013	Schneeloch, Sabine 05.09.2013	Triebbs, Andrea 04.09.2013	Wagener, Christoph 30.08.2013

Wagner, Ulrike 30.08.2013			
Formschreiben Nr.11			
Albrecht, Jennifer 05.09.2013	Glogner, Dagmar 07.09.2013	Kahraman, Gökhan 06.09.2013	Karakök, Bediha 06.09.2013
Koch, Laura 06.09.2013	Marcinkowski, Helga 07.09.2013	Mühlhausen, Doris 05.09.2013	Nehr, Kurt (ohne Unterschrift) 07.09.2013
Roolf, Rudolf 07.09.2013	Weber, Karl-Heinz (ohne Unterschrift) 06.09.2013	Wydra, Gerhard (ohne Unterschrift) 07.09.2013	
Formschreiben Nr.12			
Danne, Dieter 07.09.2013	Danne, Hildegard 07.09.2013	Fehn, Udo 07.09.2013	Geißen, Horst 07.09.2013
Gradt, Stefanie 09.09.2013	Harsewinkel, Jürgen 07.09.2013	Haukamp, Olga 09.09.2013	Jakob, Marianne 10.09.2013
Jeuck, Markus 09.09.2013	Kampherus, Christel 07.09.2013	Klever, Martina 07.09.2013	Köster, Carola 07.09.2013
Kreitzberg, Henning 07.09.2013	Kriele, Vanessa 13.09.2013	Krütt, Doris 10.09.2013	Kühnel, Frank 07.09.2013
Kühnel, Ilse 07.09.2013	Küster, Hans 07.09.2013	Kuhlmann, Marianne 07.09.2013	Marcinkowski, Sabine 07.09.2013
Mebus, Lothar 09.09.2013	Otto, Fabienne 07.09.2013	Paulo, Wolfram 09.09.2013	Poos, Peter Hans 07.09.2013
Prieß-Brune, Rosemarie 07.09.2013	Rüttermann, Beate 09.09.2013	Rüttermann, Berthold 09.09.2013	Schaaf, Gerd 07.09.2013
Seifert, Walter 07.09.2013	Selter, Hildegard 11.09.2013	Selter, Hubert 11.09.2013	Steffens, Glenis 11.09.2013
Steffens, Toni 11.09.2013	Trimborn, Heike 09.09.2013	Wagener, Kurt 07.09.2013	
Formschreiben Nr.13			
Amthor, Dietmar 23.08.2013	Amthor, Gabriele 23.08.2013	Beulen, Werner 11.09.2013	Bücher, Willi 17.08.2013
Burchartz, Friedhelm 18.08.2013	Chamera, Ewa 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013
Gorjanowa, Alexander und Maria 20.08.2013	Grüner, Waldemar 21.08.2013	Henze, Elsa 22.08.2013	Herzog, Christoph 20.08.2013
Kaufhold, Horst 21.08.2013	Kesimidis, Anne 17.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Koriath, Heinz Jürgen 19.08.2013
Koriath, Silke 19.08.2013	Krankemann, Hans 17.08.2013	Krankemann, Marianne 17.08.2013	Lörke, Eberhard 18.08.2013
Lucht, Birgit 26.08.2013	Martens, Sandra 19.08.2013	Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Metschuck, Ilona 17.08.2013

Nakic, Milan 17.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013	Onkelbach, Sabine 20.08.2013	Ostapenko, Rem 22.08.2013
Pogromskaya, Alexandra 23.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013	Ruiner, Alexander 23.08.2013	Sattler, Yvonne 17.08.2013
Schaaf, Hannelore 29.08.2013	Schmidt, Else 17.08.2013	Schneider, Anna-Maria 17.08.2013	Schneider, Norbert 17.08.2013
Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013	Travkina, Alla 22.08.2013
Wicklein, Laura 19.08.2013	Winkler, Rainer 17.08.2013		
Formschreiben Nr.14			
Amrein, Stefan 27.08.2013	Amrein, Susanne 27.08.2013	Bauer, Uwe 15.09.2013	Bauer, Waltraud 06.09.2013
Blaas, Lieselotte 28.08.2013	Blank, Martina 28.08.2013	Boddenberg, Renate 06.09.2013	Boersting, Karl-Heinz 29.08.2013
Böhme, Anne 26.08.2013	Böhme, Onno 26.08.2013	Bormacher, Gerd 09.09.2013	Buddelmeyer, Heiner 23.08.2013
Bus, Wolfgang 07.09.2013	Demir, Halis 07.09.2013	Denker, Gisela 11.09.2013	Dölle, Frank 24.08.2013
Dölle, Nicole 25.08.2013	Ehrmann, Marga 24.08.2013	Eichner, Bettina 07.09.2013	Focke, Elisabeth 08.09.2013
Geisler, Gündje 24.08.2013	Göpel, Walter 27.08.2013	Güntgen, Ottilie 12.09.2013	Hafner, Bianca 15.09.2013
Hafner, Tina 15.09.2013	Harsewinkel, Elisabeth 07.09.2013	Heinz, Jürgen 09.09.2013	Henze, Hans-Joachim 09.09.2013
Henze, Monika 09.09.2013	Herbertz, Edeltraud und Albert 24.08.2013	Hoffmeister, Irén 06.09.2013	Homann, Inge 24.08.2013
Hopfinger, Angelika 02.09.2013	Huhn, Manfred 24.08.2013	Jeromin, Viola 24.08.2013	Jung Susanne 07.09.2013
Jung, Achim 07.09.2013	Jung, Gisela 08.09.2013	Jung, Norbert 08.09.2013	Kitic, Dragana 16.09.2013
Klosa, Irene 07.09.2013	Klüh, Roswitha 24.08.2013	Klus, Monika 28.08.2013	Kollbach, Kerstin 24.08.2013
Köster, Roberto 07.09.2013	Kuhlmann, Meinhold 07.09.2013	Kühne, Rosemarie 24.08.2013	Legel, Bernd 25.08.2013
Leminski, Christel 05.09.2013	Leminski, Franziska 06.09.2013	Leminski, Henri 05.09.2013	Lewinski, Mareike 06.09.2013
Lohscheider, Renate 27.08.2013	Makowski, Norman 12.09.2013	Mast, Oliver 23.08.2013	McMenemy, Kathryn 29.08.2013
McMenemy, Peter 29.08.2013	Müller, Roswitha 11.09.2013	Müller, Siegfried 10.09.2013	Münnemann, C.-M. 14.09.2013

Münnemann, F.-J. 14.09.2013	Neumann, Andrea 10.09.2013	Neumann, Erich 11.09.2013	Nowak, Eva 24.08.2013
Oertel, Holger 05.09.2013	Oertel, Monika 09.09.2013	Petersmann, Andrea 24.08.2013	Potthoff, Marlies 29.08.2013
Recha, Käthe 26.08.2013	Ressle, Fritz 11.09.2013	Ressle, Lynda 11.09.2013	Ressle, Nina 09.09.2013
Richter-Polynice, Birgit 24.08.2013	Rotenberger, Anne 24.08.2013	Röttgen, Doreen 28.08.2013	Scherzberg, Max 06.09.2013
Schischke, Astrid 27.08.2013	Schlautmann, Kerstin 29.08.2013	Seeberg, Petra 06.09.2013	Seidel, Michael 24.08.2013
Seidel-Brand, Heike 24.08.2013	Sesterhenn, Dorothee 16.09.2013	Siedentop, Ulrich 02.09.2013	Spiller, Günter 16.09.2013
Spiller, Klaudia 16.09.2013	Steffens, Angela 02.09.2013	Steffens, Libuse 06.09.2013	Steffens, Max 06.09.2013
Strahlenbach, Anke 28.08.2013	Stricker, Hans-Jürgen 28.08.2013	Stucke, Heinz 27.08.2013	Tauscher, Elsa 26.08.2013
Tiegelkamp, Heidi 10.09.2013	Tiegelkamp, Ulrich 10.09.2013	Tischler, Martina 28.08.2013	Vogt, Heinrich 27.08.2013
Von Mletzko, Marlies 01.09.2013	Wagner, Gertrud 09.09.2013	Wierich, Gerda 24.08.2013	Wills, Peter 24.08.2013
Wills, Rosemarie 24.08.2012	Zander, Anne 12.09.2013	Zenker, Herbert 24.08.2013	Zenker, Waltraud 26.08.2013
Zilske, Beate 27.08.2013	Zimmer, Helmut 27.08.2013		
Formschreiben Nr.15			
Chamera, Familie 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Gorjanowa, M. 20.08.2013	Grüner, Waldemar 22. 08.2013	Hansmann, Florian 04.08.2013
Henze, Elsa 22.08.2013	Herzog, Heiner 20.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013
Ostapenko, Rem 22.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013	Pogromskaya, Alexandra 23.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013
Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013	Tischler, Martina 28.08.2013
Travkina, Alla 22.08.2013			
Formschreiben Nr.16			
Altenhofen, Phillip 04.08.2014	Amrein, Susanne 20.06.2014	Bähr, Monika 14.06.2014	Baptista-Barmann, Silvia 29.07.2014
Barsch, Dominik 14.06.2014	Barsch, Karin 14.06.2014	Beier, Julia 08.08.2014	Bergen, Günter 14.06.2014

Bergen, Roswitha 14.06.2014	Boney, Adelheid 14.06.2014	Boney, Günter 14.06.2014	Buddelmeyer, Elke 15.06.2014
Buddelmeyer, Heiner 15.06.2014	Clemens, Petra 14.06.2014	Cremer, Hans Jakob 15.06.2014	Cyriax, Jochen 24.04.2014
Dehne, Arthur 14.06.2014	Donner, Sandra 23.06.2014	Dyla, Lothar 14.06.2014	Engler, Anja 25.06.2014
Evertz, Frank 14.06.2014	Ferenschild, Gerhard 24.06.2014	Flory, Ingrid 14.06.2014	Friesewinkel, Jutta 14.06.2014
Friesewinkel, Klaus 20.06.2014	Geilenbrügge, Christia- ne Dr. 14.06.2014	Gierlich, Anna 14.06.2014	Glogler, Dagmar 24.06.2014
Glomb, Romualda 16.06.2014	Greife, Wiebke 14.06.2014	Guschker, Friedhelm 18.06.2014	Hansmann, Bärbel 23.06.2014
Hansmann, Kathrin 07.08.2014	Hansmann, Norbert 14.06.2014	Harms, Dagmar 14.06.2014	Haupt, Barbara 16.06.2014
Haupt, Heimo Dr. 21.06.2014	Hellmich, Werner 18.07.2014	Henne, Magdalena 14.06.2014	Henne, Rolf 14.06.2014
Hirsing, Heinz 14.06.2014	Höller, Brunhild 14.06.2014	Honnen, Margarete 27.06.2014	Hopfinger, Angelika 27.06.2014
Hopfinger, Simon 28.06.2014	Huber, Wladislaus 14.06.2014	Karsch, Ute 14.06.2014	Kern, Jutta 14.06.2014
Kiewitt, Ralf 15.06.2014	Kollbach, Andrea 14.06.2014	Kollbach, Isabella 14.06.2014	Kollbach, Kerstin 14.06.2014
Konrad, Ulrike 23.06.2014	Krankemann, Hans 24.06.2014	Krankemann, Marianne 24.06.2014	Krause, Christel 14.06.2014
Kreitzberg, Henning 14.06.2014	Kreuer, Martina 14.06.2014	Kreuer, Ralf 14.06.2014	Kriele, Benedikt 26.06.2014
Kriele, Vanessa 23.06.2014	Kuepper, Catrin 08.08.2014	Laux, Domink 12.06.2014	Linden, Berthold 14.06.2014
Linden, Hanna 24.06.2014	Linden, Ursula 14.06.2014	Linke, Dirk 14.06.2014	Linke, Iris 14.06.2014
Linnenbrink, Magda- lena 18.06.2014	Lohmann, Gerhard 14.06.2014	Lörke, Eberhard 15.06.2014	Maier, Beate 14.06.2014
Manns, Cordula 19.07.2014	Melte, Peter 16.06.2014	Melte, Ursula 16.06.2014	Mergen, Gabi 27.06.2014
Merz, Bianca 24.06.2014	Merz, Jasmin 24.06.2014	Merz, Renate 24.06.2014	Merz, Thomas 24.06.2014
Merzougui, Yamina 24.06.2014	Meusers, Karin 26.06.2014	Mielke, Harald 25.06.2014	Mielke, Yvonne 25.06.2014
Otto, Ines 29.06.2014	Pankonin, Regina 19.06.2014	Phillips, Barbara 24.06.2014	Polanski, Christian 15.06.2014
Polanski, Laura 15.06.2014	Polanski, Luzie 15.06.2014	Polanski, Nicole 15.06.2014	Potthoff, Marlis 17.06.2014

Priem, Rita 26.06.2014	Ranft, Angelika 27.06.2014	Ranft, Ulrich 27.06.2014	Ruiner, Birgit 14.06.2014
Ruiner, Herbert 05.08.2014	Saldan, Roswitha 14.06.2014	Schaaf, Gerd 14.06.2014	Schaaf, Hannelore 14.06.2014
Scheele, Detlef 18.06.2014	Scheele, Markus 14.06.2014	Schellenberg, Hildegard 24.06.2014	Schidlowski, Maria 25.06.2014
Schiefelbein, Zacharias 18.07.2014	Schild, Jasmin 25.06.2014	Schild, Michael 25.06.2014	Schild, Stefanie 25.06.2014
Schild, Tobias 25.06.2014	Schild, Ursula 25.06.2014	Schildgen, Irma 14.06.2014	Schildgen, Klaus 14.06.2014
Schmidt, Else 14.06.2014	Schmitz, Reiner 14.06.2014	Schmitz, Silvia 18.07.2014	Schneider, Anna-Maria 19.06.2014
Scholl, Heinz 27.06.2014	Schulz, Helene 14.06.2014	Schwarzer, Jörg 14.06.2014	Schwarzer, Silvia 17.06.2014
Showronski, Brigitte 18.07.2014	Simson, Sylvia 25.06.2014	Steffens, Angela 26.06.2014	Steffens, Toni 14.06.2014
Stergel, Vladirir 17.06.2014	Strinnholm, Heike 14.06.2014	Tiegelkamp, Heidi 24.06.2014	Tiegelkamp, Ulrich 24.06.2014
Voigt, Frank 18.07.2014	Volk, Cornel 19.06.2014	Vom Felde, Arnd 14.06.2014	Von Mletzko, Marlies 26.06.2014
Wagner, Sabine 24.07.2014	Wingender, Manfred 26.06.2014	Wingender, Rita 26.06.2014	Witzki, Claudia 14.06.2014
Witzki, Peter 14.06.2014	Yilmaz, Monika 26.06.2014	Zenker, Herbert 14.06.2014	Zenker, Waltraud 14.06.2014
Zilske, Beate 26.06.2014			

2.65 Schreiben und Unterschriftenliste der Bürgergruppe „Grüne Lunge“ vom 04.08.2014

Die gesammelten 1530 Unterschriften richten sich gegen die vorgesehene Neubebauung und den Erhalt der Grünfläche als Lebens- und Spielraum sowie als grüne Lunge im Hildener Süden.

[Aus Datenschutzgründen wird nur das Anschreiben, nicht die Unterschriftenliste an sich im Anhang aufgeführt]

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der Spielplatz bleibt ebenfalls erhalten. Es wird dementsprechend nicht gesehen, dass diese Fläche als Lebens- und Spielraum im Hildener Süden durch die 46. FNP-Änderung verloren ginge.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht gefolgt.

2.66 Schreiben und Unterschriftenliste des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden vom 16.09.2013

Die Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden haben mit 302 gesammelten Unterschriften den Wunsch bekräftigt, den Bedarf an barrierearmen-/ freien Wohnraum in Hilden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 254 zu berücksichtigen. Ein Teil dieser Wohneinheiten solle möglichst im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erstellt werden. Zudem sollten innovative Wohnformen wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen, Hausgemeinschaften für Ältere, integratives Wohnen für Menschen unterschiedlicher Nationalität (mit und ohne Behinderung) unterstützt werden.
[Aus Datenschutzgründen wird nur das Anschreiben, nicht die Unterschriftenliste an sich im Anhang aufgeführt]

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Aus Sicht der Stadt Hilden wird, auch gerade auf Grundlage der demographischen Entwicklung, ein Bedarf an solchen Wohnformen gesehen. Dieses Thema wird jedoch auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht aufgegriffen werden können, da es nicht Gegenstand entsprechend möglicher Festsetzungen ist. Es wird aber darauf hingewiesen, dass der städtebauliche Entwurf, der dem Bebauungsplan Nr. 254 zugrunde liegt, Raum für die Umsetzung barrierearmer/- freier und auch innovativer Wohnformen bietet. Eine konkrete Berücksichtigung ergibt sich aus einem späteren Vermarktungskonzept.

Die Anregung wird hier zur Kenntnis genommen.

Schreiben und Unterschriftenliste des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden vom 05.09.2014

Die Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirats haben sich bei ihrer Unterschriftenaktion erneut für die Bebauung des Grundstücks der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule ausgesprochen. Sie fordern einen Anteil von 30% öffentlich geförderten Wohnraum für junge Familien, ältere und behinderte Menschen und von Beginn an die Beteiligung bei der Erstellung des Vermarktungskonzepts.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Der Bebauungsplan Nr. 254 beinhaltet (wie oben bereits erläutert) die Möglichkeit für die gewünschten Zielgruppen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Das Vermarktungskonzept ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, weshalb durch die 46. Flächennutzungsplanänderung kein Einfluss darauf ausgeübt werden kann. Die Änderung bildet jedoch die Grundlage für die Schaffung von Wohnraum, da dabei eine Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden soll.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

3. **Die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen sind nicht anders zu bewerten, als bereits in den Offenlagebeschlüssen des Rates vom 10.07.2013 und 14.05.2014 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/193 sowie WP 09-14 SV 61/219) beschlossen, soweit in den hier vorangehenden Abwägungsentscheidungen keine Änderungen vorgenommen wurden.**
4. **Die 46. 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 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen beschlossen.**

Der Änderungsbereich befindet sich im Hildener Süden und wird im Norden durch die Kunibertstraße, im Westen durch die Lindenstraße und die Straße Am Lindengarten, im Süden durch den Garather Mühlenbach und die dort angrenzende Wohnbebauung sowie im Osten durch die Straße Am Wiedenhof begrenzt.

Er umfasst die Flurstücke 214, 218, 921, 922, 940 und 1188 sowie Teile des Flurstücks 1114 (die westliche Grenze verläuft im Bereich des fußläufigen Teils der Straße Am Wiedenhof quer durch das Flurstück 1114 sowie entlang seiner westlichen Grenze) in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

Dem Beschluss liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 19.03.2014 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mit 37 Ja-Stimmen gegen 7 Nein-Stimmen mehrheitlich beschlossen:

Birgit	Alkenings	ja
Anabela	Barata	ja
Klaus-Dieter	Bartel	ja
Manfred	Böhm	ja
Prof. Dr. Ralf	Bommermann	nein
Christoph	Bosbach	ja
Torsten	Brehmer	ja
Kevin	Buchner	ja
Friedhelm	Burchartz	nein
Reinhold	Daniels	ja
Michael	Deprez	ja
Martin	Falke	ja
Fred-Harry	Frenzel	ja
Christian	Gartmann	ja
Wolfgang	Greve-Tegeler	ja
Thomas	Grünendahl	ja
Markus	Hanten	nein
Dagmar	Hebestreit	ja
Yannick	Hoppe	ja
Bernd	Hoppe	nein
Rudolf	Joseph	ja
Steffen	Kirchhoff	ja
Sabine	Kittel	nein
Sandra	Kollender	ja
Anne Kathrin	Latt	ja
Christopher	Monheimius	ja
Marianne	Münnich	ja
Ludger	Reffgen	nein
Thomas	Remih	ja
Claudia	Schlottmann	ja
Rainer	Schlottmann	ja
Hans-Werner	Schneller	ja

Jürgen	Scholz	ja
Norbert	Schreier	ja
Dominik	Stöter	ja
Bettina	Thimm-Weyler	ja
Hartmut	Toska	ja
Angelika	Urban	nein
Susanne	Vogel	ja
Carsten	Wannhof	ja
Hans-Jürgen	Weber	ja
Michael	Wegmann	ja
Kurt	Wellmann	ja
Reinhard	Zenker	ja

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 3.4 | Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/ Am Lindengarten/ Am Wiedenhof:
Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange,
Abwägung der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger,
Satzungsbeschluss | WP 14-20 SV
61/013 |
|-----|--|-----------------------|
-

Die TOP 3.3 und 3.4 wurden gemeinsam beraten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

1.1. Schreiben des Kreises Mettmann vom 22.08.2013 mit Ergänzung vom 27.09.2013

Das Wasser wird in Form einer Füllkörper-Rigole in der zentralen Grünfläche zwischen WA 4 und WA 5 versickert. Die Vorbehandlung des Niederschlagswassers erfolgt durch Sedimentationsschächte bzw. -systeme. Der Anregung wird gefolgt.

In Bezug auf den Schallschutz wird der zusätzliche Textliche Hinweis im Hinblick auf eine mögliche Anordnung der Schlafräume an von den Emissionsquellen abgewandten Seiten als ausreichend angesehen.

Da der Gesundheitsschutz in Bezug auf den Lärmschutz durch die Festsetzung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:1989-11 sowie zusätzlicher schalldämmender, fensterunabhängiger Lüftungsanlagen (Siehe Textliche Festsetzungen Nr. 7.1 und 7.2) gewährleistet wird, wird der Anregung nicht entsprochen.

Eine ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbaches wird vom Kreis Mettmann unterstützt. Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 12.06.2013 wird die Fläche jedoch nicht im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans umgestaltet und kann die Maßnahme nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Minderung des Eingriffs in Anspruch genommen werden. Die Bilanzierung des Eingriffsausgleichs wird aus diesen Gründen entsprechend ergänzt (in der Ergänzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags vom März 2014 wird ein Gesamtdefizit von 11.004 Ökopunkten festgestellt). In den Bebauungsplan wird im Bereich der Grünanlage entlang des Baches nachrichtlich eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung eingetragen und ein entsprechender Textlicher Hinweis ergänzt. Diese Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist.

Der Kreis Mettmann unterstützt die Anregung aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, im Plangebiet Fledermauskästen aufzuhängen. Da der Artenschutzgutachter in seiner Stellungnahme vom 07.05.2013 jedoch feststellt, dass diese Maßnahme nicht nötig sei, da keine Quartiere nachgewiesen wurden, wird die Anbringung von Fledermauskästen nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

1.2. Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbands vom 18.07.2013

Es wird eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung nachrichtlich eingetragen und als Textlicher Hinweis aufgenommen: „*Entlang des Bachlaufs des Garather Mühlenbaches ist eine Fläche von 5 bis maximal 10m für die spätere Umsetzung einer ökologischen Bachumgestaltungsmaßnahme (mit mäanderndem Bachlauf) auf Grundlage der europäischen Wasserrahmenrichtlinie vorgesehen.*“

Die Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist. Da gemäß dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.06.2013 derzeit keine Umsetzung der Umgestaltung erfolgen soll, wird die Maßnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zur Minderung des Eingriffs in Anspruch genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2. die Anregungen der Bürger aus der Offenlage wie folgt abzuhandeln:

Da folgende Themen in vielen Anregungen angesprochen werden, werden die Stellungnahmen zu diesen Themen vorangestellt, und in der Abhandlung der einzelnen Schreiben auf diese Stellungnahmen verwiesen:

- Baumerhalt
- Öffentliche Grünfläche
- Ruhender Verkehr
- Erhalt bzw. Nachnutzung der Schulgebäude
- Zahl der Wohneinheiten bzw. Dichte der Bebauung
- Fauna
- Erschließungs- und Folgekosten

2.1. BAUMERHALT:

Es wird angeregt, nicht so viele Bäume zu fällen. Für den Erhalt werden ökologische und gesundheitliche Gründe aufgeführt. Es wird angemerkt, dass nur 2 Bäume zum Erhalt festgesetzt würden, die später auch gefällt werden. Es wird vermutet, dass die Versickerung auf der öffentlichen Grünfläche so viel Platz beanspruchen würde, dass auch hier Bäume geschädigt würden. Es wird Unverständnis dafür geäußert, dass die Bäume am fußläufigen Teil der Straße Am Wiedenhof gefällt würden, und dann Ersatzbäume an gleicher Stelle gepflanzt werden sollten. Die Baumschutzsatzung werde nicht hinreichend beachtet. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Bebauungsplan beinhaltet verschiedene Regelungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen. Die Abwägung zum Thema Baumerhalt basiert auf:

- der Bestandsaufnahme der Bäume (2007), erstellt durch das Sachgebiet Grünflächen / Forst.
- der Aktualisierung der Bestandsaufnahme der Bäume (12/2012), erstellt durch das Sachgebiet Grünflächen / Forst.
- dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LBP) (03/2013)
- dem Baumgutachten (04/2013)

Hinweise zur Baumschutzsatzung:

Bäume, die mit ihrem Stamm näher als 4,00m zu Außenwänden der vorhandenen Gebäude stehen, sind durch die Baumschutzsatzung nicht geschützt, da sie bei Abriss des Gebäudes und teilweise auch bei Sanierungsmaßnahmen der Außenhaut der Gebäude nicht mit zumutbaren Maßnahmen erhalten werden können. Dies ist im Plangebiet im Bereich der Schulgebäude bei vielen Bäumen der Fall.

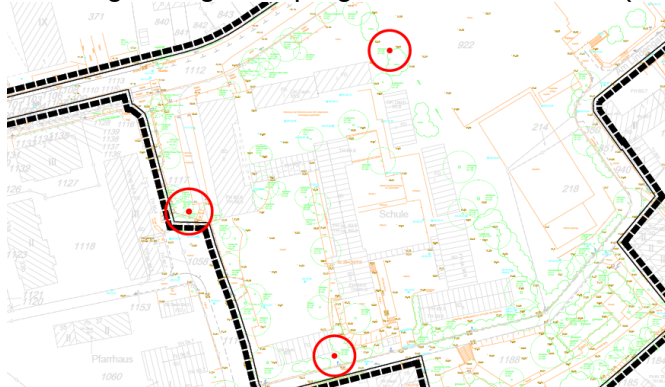
In der aktuellen Bestandsaufnahme der Bäume (2012)

wurde festgestellt, dass einige der früher als schutzwürdig oder erhaltenswert bewerteten Bäume nun in ihrer Vitalität geschädigt oder abgängig sind. Nach dieser Neubewertung sind je 10 Bäume schutzwürdig bzw. erhaltenswert.

Der Städtebauliche Entwurf wurde überarbeitet, so dass nun 7 schutzwürdige Bäume und 6 erhaltenswerte Bäume erhalten werden können. Von den 3 Bäumen innerhalb der Wohnbauflächen, für die ein Baumgutachten erstellt wurde, wurden 2 Bäume zum Erhalt festgesetzt (s.u.). Zwei weitere Bäume wurden vom zuständigen Fachamt untersucht und ihre Vitalität bestätigt. Diese Bäume (Nr. 16 und Nr. 17) sind in der vorliegenden Planung ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

Es wurde ein Baumgutachten

für drei große, gebietsprägende Bäume erstellt (siehe Ausschnitt aus dem Bestandsplan).



Die Ergebnisse:

- ein Baum ist nicht erhaltenswert, da er auch mit sehr aufwendigen Pflegemaßnahmen nur eine weitere Lebenserwartung von ca. 5 Jahren hätte.
- zwei Bäume sind erhaltenswert und werden im Bebauungsplan festgesetzt. Für die betroffenen Baufenster im WA 2 und WA 4, die in ihrem Kronentraufbereich stehen, wird ein bedingtes Baurecht festgesetzt, so dass der Baum für seine natürliche Lebenszeit geschützt wird und erst danach das Baurecht ausgeübt werden kann. Die Tiefgaragen in den Baufeldern WA 2 und WA 4 sowie die Planstraße 7 müssen hierfür so angepasst werden, dass der Baumschutz gewährleistet wird. Wenn die Bäume eines Tages aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden müssen, sind im Plangebiet voraussichtlich große Straßen-, Garten- und Hofbäume vorhanden. Diese werden entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Pflanzung festgesetzt.

Öffentliche Grünfläche:

Wenn auf öffentlichen Grünflächen Bäume aufgrund von Krankheiten oder mangelnder Standfestigkeit nicht erhalten werden können, werden neue Bäume nachgepflanzt. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche beinhaltet faktisch bereits den Erhalt von Bäumen und Ersatzpflanzungen.

In der Planung ist vorgesehen, die vorhandene öffentliche Grünfläche um eine große Fläche zu erweitern, auf der drei schutzwürdige Bäume stehen, und die Grünfläche insgesamt mit ihrem Baumbestand zu erhalten. Nach Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.02.2014 werden alle schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche zum Erhalt festgesetzt.

Den Anregungen, mehr Bäume zu erhalten, wurde somit entsprochen.

Festsetzungen aufgrund der Empfehlungen aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag:

Im Bebauungsplan werden die Pflanzung von Straßen-, Garten- und Hofbäumen sowie weitere Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Die Tiefgaragen werden mit mindestens 80cm Substrat überdeckt, so dass hier gute Bedingungen für die Begrünung vorhanden sind.

Platzbedarf der Versickerungsanlage (Rigole):

Der Platz zwischen den Bäumen und dem WA 5 reicht für die Baugrube der Rigole aus, ohne die Bäume zu gefährden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bäume am fußläufigen Teil der Straße Am Wiedenhof:

Diese Bäume gehören nicht zu den schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäumen. Im Bereich des Fußwegs liegen Kanäle, und in Teilen grenzt die Tiefgarage für das Baufeld WA 3 an. Deswegen müssen die Bäume in diesem Bereich gefällt werden. Die Ersatzpflanzungen dienen der Gestaltung des Straßenraums.

Den Anregungen, diese Bäume zu erhalten, wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Es wird angeregt, dass in einer so dichten Stadt die Grünfläche nicht verkleinert werden dürfe. Ferner sei die Flächenbilanz, die in der Bürgeranhörung und in der Offenlage veröffentlicht worden sei, falsch und solle die Absicht, finanzielle Vorteile aus einer dichten Bebauung zu schlagen, verschleiern. Hierzu wird Stellung genommen:

Das Bebauungsplanverfahren beruht auf dem Beschluss des Rates, die ehemalige Schulfläche, zu der auch die im FNP ausgewiesene Grünfläche gehört, in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Der Entwurf verbindet die Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit einem in Dichte und Höhe zur Umgebung passenden Wohnungsbau. Da zusätzlich die Absicht besteht, in dieser integrierten Lage bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, kann auf die teilweise Bebauung der im derzeitigen FNP als Grünfläche dargestellten Sportfläche nicht verzichtet werden.

Die im aktuellen Flächennutzungsplan (1993) als Grünfläche ausgewiesene Fläche nördlich der Straße Am Lindengarten beträgt ca. 5.600 qm. Sie ist nicht öffentlich zugänglich, da sie dem Schulgelände zugeordnet ist. Sie ist zudem in großen Teilen, ca. 1.200 qm, versiegelt (Ascheplatz, Kugelstoßbahn, Weitsprunganlage und Beiflächen). Derzeit ist nur der Spielplatz öffentlich nutzbar, der auch künftig für jedermann nutzbar bleibt. Bis vor ca. 8 Jahren wurde außerdem das Kleinspielfeld (als Tennisplatz) noch regelmäßig genutzt, aufgrund von Beschwerden aus der Nachbarschaft jedoch nicht durchgängig. Dem stehen in der Planung ca. 2.100 qm zusätzliche öffentliche Grünfläche gegenüber (d.h. zusätzlich zum Spielplatz). Die tatsächlich öffentlich nutzbare Grünfläche wird in der Planung damit vergrößert und dem Bedarf an öffentlicher Grünfläche daher entsprochen, auch wenn die als „Grünfläche“ dargestellte Fläche im Flächennutzungsplan verkleinert wird. Die Sichtbarkeit und Erreichbarkeit der Grünanlage und damit auch ihre Einbindung ins städtebauliche Umfeld wird zudem durch die neuen Erschließungsstraßen deutlich gestärkt.

Die in der Bürgeranhörung dargestellte Flächenbilanz stellt alle im Bestand und in der Planung vorhandenen bepflanzten Flächen gegenüber. Flächenmäßig wird es durch die Realisation der Planung nur geringfügig weniger bepflanzte Flächen geben, als es im Bestand heute der Fall ist.

Diese Grünflächen bestehen aus

- privaten Gärten und sonstigen Grünflächen innerhalb der Baufelder. Hierzu gehören auch die Tiefgaragenflächen (mindestens 80cm Substrat, als Gartenflächen anzulegen),
- dem bestehenden Spielplatz,
- der zusätzlichen öffentlichen Grünfläche (die teilweise auch der Versickerung dient).

Man kann somit nicht von einer Reduzierung der Grünflächen im Plangebiet sprechen.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die Grünflächen und versiegelten Flächen im Bestand und in der Planung gegenübergestellt. Die Bilanz wurde überarbeitet, da unter anderem der Beschluss des Rates, den Garather Mühlenbach nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ökologisch auszubauen, sowie die Festsetzung zum Erhalt mehrerer Bäume und die Umplanung mit neuem Zuschnitt der Straßenflächen im Bereich des WA 5 bewertet werden mussten. Die Bilanz wird ergänzend in Bezug auf die Grünflächen und versiegelten Flächen dargestellt:

Flächenbilanz der Gesamtflächen

(gemäß Ergänzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags vom März 2014):

Bestand	in m ²	Planung	in m ²
Grünfläche (Rasen, Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern, Ufer)	11.800	WA 1 bis WA 5 (davon private Grünflächen ca. (davon Dachflächen ca.	17.114 6.846 10.268)
öffentlicher Spielplatz	2.860	Öffentliche Grünflächen (inkl. Spielplatz)	5.701
teilversiegelte Flächen, Kleinspielfeld	1.990		
Versiegelte Flächen	13.309	Verkehrsflächen	7.144
im Bestand		in der Planung	
Grünfläche	14.660	Grünfläche (privat + öffentlich)	12.547
Versiegelte Fläche	15.299	Versiegelte Fläche	17.412
Gesamtfläche	29.959	Gesamtfläche	29.959

Als Fazit ist daher festzustellen, dass eine teilweise Bebauung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche erforderlich ist. Es wird dennoch die öffentliche Grünfläche vergrößert. Den Anregungen wird daher nicht entsprochen.

2.3 RUHENDER VERKEHR

Es wird vorgebracht, dass in der Planung zu wenige Stellplätze vorgesehen seien, da schon heute St.-Konrad-Allee und Anliegerstraßen ausgelastet seien. Ein Stellplatzschlüssel von 1,0 sei bei weitem zu wenig, die meisten hätten 2 Fahrzeuge. Weiter wird angeregt, die vorhandenen Parkplätze, insbesondere in der Kunibertstraße, nicht in die Rechnung für Besucherstellplätze (= Parkplätze) einzubeziehen. Hierzu wird Stellung genommen:

Durch das neue Wohngebiet kann kein Ausgleich für eventuellen Parkplatzmangel im weiteren Umfeld des Plangebietes geleistet werden. Die Parkplätze im nahen Umfeld (z.B. Parkplatz an der Ecke Lindenstraße/ Forstbachstraße mit 29 Plätzen und St. Konrad-Allee) sind zudem nicht erkennbar ausgelastet.

Die 21 Parkplätze an der Lindenstraße, die der Fabricius-Turnhalle zugeordnet waren, sowie die Parkplätze der Lehrer und Schüler der Albert-Schweitzer-Schule können künftig entfallen.

Im Folgenden werden Bestand der öffentlichen Parkplätze und Planung des künftig erforderlichen Platzbedarfs für den ruhenden Verkehr gegenübergestellt:

Bestand

der Parkplätze und hierfür nutzbaren Flächen im öffentlichen Raum:

- Nordseite der Kunibertstraße / angelegte Stellplätze	16 Parkplätze
- Südseite der Kunibertstraße („wild“) max.	16 Parkplätze
- insgesamt	32 Parkplätze

Planung

Künftiger Stellplatzbedarf:

Der Verkehrsprognose liegt die Annahme zugrunde, dass alle neuen Haushalte über je einen Pkw verfügen, obwohl es in Hilden statistisch gesehen ca. 15% Haushalte ohne Pkw gibt. Der Platzbedarf für den ruhenden Verkehr wird folgendermaßen nachgewiesen:

Private Stellplätze:

Der aufgrund der neuen Wohneinheiten entstehende Platzbedarf für den ruhenden Verkehr wird durch Stellplätze in Tiefgaragen und in den Einfamilienreihen- und Patiohäusern gedeckt. Hierfür wird ein Stellplatzschlüssel von 1,0 pro Wohneinheit angesetzt.

Von den im Plangebiet vorhandenen Parkplätzen an der Kunibertstraße sind 8 der WGH und den Geschosswohnungsbauten an der St.-Konrad-Allee über eine Baulast zugeordnet. Diese werden ersetzt.

Im Bereich der Mehrfamilienhäuser ist es möglich, mehr als einen Stellplatz je Wohneinheit umzusetzen:

Die Tiefgaragen können größer gebaut werden (unter Berücksichtigung der bestehenden Festsetzungen), oder in den Tiefgaragen Doppelparker oder sonstige Parksysteime eingerichtet werden. Dies ist im Bebauungsplan möglich, erhöht aber die Kosten für den einzelnen Bauherren/ Käufer.

Öffentliche Parkplätze:

Langfristig sind ca. 130 Wohneinheiten zu realisieren. Für den Bedarf an Besucherstellplätzen im öffentlichen Raum wird üblicherweise ein Schlüssel von 1,0 Besucherstellplätzen pro 10 Wohneinheiten vorgesehen, also 13 Besucherstellplätze für 130 Wohneinheiten.

Wenn durch Wegfall des Vereinsheims und der unter Schaffung bedingten Baurechts festgesetzten drei Bäume das Baurecht in diesen Bereichen ausgenutzt werden kann, können maximal weitere 15 Wohneinheiten entstehen. In Bezug auf die Besucherstellplätze würde dies bei einem Schlüssel von 1 Besucherstellplatz je 10 Wohneinheiten 2 weitere Stellplätze erfordern.

In den Planstraßen sind 32 Besucherstellplätze vorgesehen. Außerdem können in der Kunibertstraße 15 Parkplätze angelegt werden. Drei dieser Stellplätze konnten durch die neue Verkehrsführung im Bereich des WA 5 nach der Offenlage (2013) zusätzlich vorgesehen werden. Bis zum Offenlagebeschluss wurde von 17 Parkplätzen auf der Kunibertstraße ausgegangen. Hiervon müssen im Bereich der Zufahrt der Firma Reinartz zwei Parkplätze entfallen. Die geplante Anzahl der Parkplätze sowie der Stellplatzschlüssel werden damit als ausreichend angesehen.

Den Anregungen, einen höheren Stellplatzschlüssel oder mehr Besucherstellplätze vorzusehen, wird daher nicht gefolgt.

2.4 ERHALT / NACHNUTZUNG DER SCHULGEBÄUDE

Es wird angeregt, die Schulgebäude zu sanieren und zu erhalten. Sie sollen für Gemeinbedarfszwecke bzw. zu Wohnzwecken genutzt werden. Hierzu wird Stellung genommen:

Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht mehr erforderlich. Die Sanierung der Gebäude wird als zu kostenintensiv und wirtschaftlich nicht möglich angesehen. Insbesondere aufgrund der energetischen Anforderungen und der Bauweise der Bestandsgebäude ist eine Sanierung oder Umnutzung der Gebäude in Wohnungen nicht wirtschaftlich. Aus Sicht der Stadt Hilden sind weitergehende Untersuchungen hier nicht erforderlich.

Nach Aufgabe der Schule wurden die Gebäude durch die Stadt Vereinen und Verbänden zur Verfügung gestellt, jedoch immer verbunden mit dem Hinweis, dass die Stadt die Räume nur als Zwischennutzung zur Verfügung stellt. Den Birlik-Verein Hilden e.V. sowie den C.i.T.H. Deutsch-Italienischer Kreis Hilden e.V. wurden zu mietende Räume angeboten und der Kontakt zu möglichen Vermietern vermittelt. Zu einem Vertragsabschluss ist es bisher nicht ge-

kommen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan keine Regelungen zur Unterbringung der Vereine oder Verbände vorliegen müssen. Wie die Stadt als Eigentümer im Zuge der Räumung der Gebäude freiwillig die Vereine und Verbände auf der Suche von Ersatzräumen unterstützen möchte, bleibt einer eigenen Entscheidung des Rates vorbehalten und ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Das die städtischen Räumlichkeiten verwaltende Amt für Gebäudewirtschaft weist darauf hin, dass keine im Eigentum der Stadt stehenden Gebäude oder Räume als Ersatz zur Verfügung stehen.

Zudem soll laut Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 19.09.2012 das Plangebiet zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.5 ZAHL DER WOHN EINHEITEN BZW. DICHT E DER BEBAUUNG

Es wird angeführt, dass Hilden sehr dicht bebaut ist, auch im Vergleich mit ganz NRW. Es wird die Forderung aufgestellt, dass die Stadt Hilden, bzw. dass das neue Wohngebiet nicht so dicht bebaut werden soll. Es wird eingefordert, „nicht so viele“ Wohneinheiten zu ermöglichen, bzw. nur maximal 65 Wohneinheiten zu ermöglichen, wie im Strategischen Stadtentwicklungskonzept angenommen. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbau landflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Außerdem ist es städtebaulich sinnvoll und nachhaltig, innerstädtische Flächen, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen, insbesondere am Stadtrand, anzugreifen.

Die geplante Bebauung fügt sich städtebaulich von der Dichte her in das Umfeld mit der für Hilden typischen Mischung aus Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern mit meist 2 bis 3 Geschossen ein. Zudem werden durch die Bebauung in einem Plangebiet von fast 30.000m² Fläche nur ca. 2100m² mehr Fläche versiegelt, als vorher, es gibt also ca. 2100m² weniger begrünte Freiflächen (zu den geplanten Grünflächen gehören auch die bepflanzten Tiefgaragenflächen).

Die Anzahl der Wohneinheiten, die im strategischen Stadtentwicklungskonzept für die jeweiligen Baugebiete genannt werden, beruht auf einer typisierenden Betrachtung auf Grundlage damals bestehender Baukonzepte bzw. Studien, nicht auf einer Durchplanung der Gebiete. Diese wäre auf der Ebene der strategischen Stadtplanung nicht zu leisten. So wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept dargestellt: „Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Der Beurteilung im Stadtentwicklungskonzept lag ein Konzept mit 65 Wohneinheiten zugrunde, das vom Rat im Zuge der Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs zu diesem Bebauungsplan abgelehnt wurde. Im Stadtentwicklungskonzept wurde ermittelt, dass schon eine Bebauung mit „nur“ 65 Wohneinheiten vorstellbar wäre. Im Wettbewerb hat der Rat einstimmig beschlossen, dass im Baugebiet Stadthäuser, Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser unterschiedlicher Ausprägung und in verdichteter Bauweise entstehen sollen.

Im Laufe des Verfahrens wurde die Anzahl der Wohneinheiten von rechnerisch ca. 143 Wohneinheiten im Entwurf (1. Preis im Städtebaulichen Wettbewerb) auf zunächst ca. 130 Wohneinheiten reduziert. Gründe dafür sind verschiedene Umplanungen gegenüber dem Wettbewerbsentwurf. So sind etwa Wohneinheiten im Spielplatzbereich und auf einem privaten Grundstück sowie aufgrund des Erhalts des Vereinsheims Wohneinheiten in diesem Bereich an der Kunibertstraße gegenüber dem Preisträgerentwurf weggefallen. Zudem wurden die Hausbreiten von 5,0 m im Wettbewerbsentwurf auf im Regelfall mindestens 6,0 m verbreitert. Außerdem wurde für den langfristigen Erhalt von 3 Bäumen in drei Bereichen ein bedingtes Baurecht festgesetzt. In diesen Bereichen ist daher die Realisation der Bebauung erst möglich, wenn der Baum nicht mehr erhalten werden kann. Maximal können nach Entfallen der 3 Bäume und des Vereinsheims letztlich ca. 145 Wohneinheiten entstehen. Über die beschriebene Änderung der Zahl der Wohneinheiten hinaus wird der Anregung aus den aufgeführten Gründen nicht gefolgt.

2.6 FAUNA

Es wird beanstandet, dass das faunistische Gutachten nicht sorgfältig erstellt worden sei. Zudem sei Hinweisen auf Fledermaus-Vorkommen nicht nachgegangen und ein Vorkommen von geschützten Vögeln nicht geprüft worden. Hierzu wird Stellung genommen:

Für das Plangebiet wurde ein Artenschutz-Potentialgutachten sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das unabhängige Büro Hamann & Schulte erstellt. In diesem Gutachten wurde keine Bedrohung von artenschutzrechtlich zu schützenden Arten durch die Realisation der Planung festgestellt. In Tag- und Nachtbegehungen wurden das Vorhandensein von Fledermäusen und anderen zu schützenden Arten sowie mögliche Quartiere hierfür geprüft.

In Bezug auf geschützte Vogelarten formuliert der Gutachter: „Für die folgenden in den MTB-Listen aufgeführten Arten kann ein Vorkommen praktisch ausgeschlossen werden, da sich innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Bruthabitate bzw. Brutplätze befinden und die Fläche aufgrund ihrer Lage im dicht besiedelten Bereich und der unregelmäßigen Erholungsnutzung zu stark gestört ist: Europäische Vogelarten Baumfalke, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Kleinspecht, Waldohreule“.

In Bezug auf das Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet stellt der Gutachter fest:

„Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Es konnten bei allen Begehungen bereits kurz nach Sonnenuntergang Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) im Plangebiet nachgewiesen werden. Insgesamt wurden mehrere Individuen aufgezeichnet, mindestens jedoch drei gleichzeitig. Die Hauptaktivität fand im Bereich des Spielplatzes und der angrenzenden Gebäude im Süden des Plangebietes statt. Die frühe Registrierung lässt grundsätzlich auf ein Quartier von Zwergfledermäusen im Siedlungsumfeld schließen, von dem aus die Tiere andere Bereiche zur Nahrungssuche aufsuchen.

Die Zwergfledermaus gehört zu den Spalten bewohnenden Arten, die gewöhnlich die Außenhaut bzw. Dachkonstruktion von Gebäuden nutzen. Ein Ausflug aus vorhandenen Gebäuden konnte nicht beobachtet werden, weiterhin fanden sich keine Spuren oder Zeichen regelmäßiger Nutzung durch Fledermäuse an oder in Gebäuden. Es ist jedoch zu beachten, dass das Auffinden solcher Quartiere schwierig ist, zumal die Tiere meist mehrere Quartiere kennen und nutzen und diese auch regelmäßig wechseln. (...)

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Am 16.05.2012 wurden Rauhautfledermäuse im Gebiet aufgenommen. Die Rauhautfledermaus nutzt die Außenhaut bzw. Dachkonstruktion von Gebäuden und Baumhöhlen als Quartier. Ein Ausflug aus vorhandenen Gebäuden konnte nicht beobachtet werden, weiterhin fanden sich keine Spuren oder Zeichen regelmäßiger Nutzung durch Fledermäuse an oder in Gebäuden. Baumhöhlen, die als Quartier geeignet wären, wurden nicht gefunden. Die vorhande-

nen Gebäude sind in ihrem jetzigen Zustand grundsätzlich als Quartier für Spalten bewohnende Fledermäuse geeignet. Diese potenziellen Spaltenquartiere sind nur sehr eingeschränkt auf Besatz kontrollierbar. Es wurden zwar keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse gefunden, jedoch ist nicht völlig auszuschließen, dass sich zeitweise einzelne Individuen in Gebäudespalten aufhalten. (...)

Um eine Beeinträchtigung von Fledermäusen vollständig ausschließen zu können, sollte der Abriss des Gebäudes nach Möglichkeit außerhalb der Wochenstubenzeit (Mai bis Juli) erfolgen, da die Tiere während der Jungenaufzucht ggf. nicht ausweichen können. Während der übrigen Monate (August bis Oktober) sind die Tiere mobil und können bei Beunruhigung infolge der einsetzenden Abbrucharbeiten (Entfernen des Innenausbaus, Abtrag der Dachziegel etc.) auf andere Quartiere in der Umgebung ausweichen. Dafür bietet der umgebende Siedlungsbereich ein ausreichendes Potenzial.“ Das Gutachten kommt also zu dem Fazit, dass eine Störung vorhandener Arten ausgeschlossen werden könne, wenn entsprechende Bauzeitbeschränkungen eingehalten würden.

Zu der befürchteten Bedrohung lokaler Fledermausvorkommen äußert sich der Gutachter in einem Schreiben vom 07.05.2013 wie folgt:

„Der ganz überwiegende Teil der aufgenommenen Fledermäuse waren Zwergfledermäuse. Diese Art nutzt nur in seltenen Fällen abstehende Baumrinde oder kleine Nischen und Höhlen an Bäumen als Quartier. Bevorzugte Quartiere sind jedoch Außenhaut und Dachkonstruktion von Gebäuden. Auch habe ich keine Soziallaute aufgenommen oder Ein- und Ausflüge beobachtet. Bei den aufgenommenen Rauhaufledermäusen (zwei Aufnahmen) handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um Durchzügler oder umherstreifende Tiere. Paarungsquartiere oder Wochenstuben sind in NRW selten. Wenn sich in dem Gebiet Quartiere der Art befunden hätten, hätte man auch im Juni/Juli Individuen nachgewiesen.

Die (...) geforderte Untersuchung der lokalen Population ist formal nicht notwendig. Die "lokale Population" wird im artenschutzrechtlichen Sinne nur dann interessant, wenn von einer Störung der Tiere nach § 44, Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG auszugehen ist. Hier muss man dann untersuchen, ob die Störung "erheblich" ist, das heißt die lokale Population gefährdet ist. Eine Störung kann aber ausgeschlossen werden, wenn die Bauzeitbeschränkungen eingehalten werden. Außerhalb der Wochenstubenzeit und des Winterschlafes sind Fledermäuse sehr robust gegenüber Störreizen und ausreichend mobil, so dass sie bei Beunruhigung auf andere Quartiere ausweichen können. Selbst wenn die lokale Population betrachtet werden müsste, kann man diese sicherlich nicht auf ein einzelnes Stadtviertel oder gar ein Bauvorhaben begrenzen. Zwergfledermäuse sind in ganz NRW verbreitet, überall häufig und ungefährdet. Sie sind grundsätzlich im gesamten Siedlungsbereich zu erwarten und nutzen dort Parkanlagen, Gärten oder auch Straßenlaternen und Wege zur Jagd. Dementsprechend würden im Plangebiet auch nach Bebauung ausreichende Jagdflächen bestehen. (...) Zwergfledermäuse (sind) Kulturfollower, die auch neue Gebäude beziehen. Das Quartierangebot würde sich also zumindest nicht verschlechtern.“

Eine Gefährdung der lokalen Population beider nachgewiesenen Fledermausarten durch das Vorhaben wird durch das Artenschutzgutachten und die zitierte Stellungnahme damit ausgeschlossen.

Gemäß den Aussagen des faunistischen Gutachtens (Artenschutzprüfung II) ist die Festsetzung einer Bauzeitenbeschränkung für den erforderlichen Abriss ausreichend. Die nachgewiesenen Fledermausarten sind von August bis Oktober mobil und können bei Beunruhigung auf andere Quartiere ausweichen. Zur zusätzlichen Sicherung des Artenschutzes wird der Textliche Hinweis Nr. 5 wie folgt ergänzt:

„Wird der Abbruch nicht in der Zeit zwischen August bis Oktober durchgeführt, ist zum Zwecke des Artenschutzes vor der Durchführung baugenehmigungspflichtiger Abrissmaßnahmen von

Gebäuden der Nachweis über das Nichtvorhandensein eines Fledermausvorkommens zu führen. Sofern dabei Hinweise auf eine Nutzung betroffener Gebäudeteile durch Fledermäuse festgestellt werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde einzelfallbezogen abzustimmen.“

Für die Planung ist zudem ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden, der textliche Festsetzungen vorschlägt, die in den Bebauungsplan aufgenommen worden sind. Diese dienen dazu, Grünflächen, Bäume und Tiere zu schützen, die ökologischen Folgen des Eingriffs zu mindern oder zu ersetzen. Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

2.7 ERSCHLIESSUNGS- UND FOLGEKOSTEN

Es wird befürchtet, dass die Stadt Hilden durch das Projekt durch Erschließungs- und Folgekosten fiskalisch zusätzlich belastet wird, und angeregt, die Anwohner durch den Um- und Ausbau der Straßen nicht bzw. möglichst wenig zu belasten.

Hierzu wird Stellung genommen:

Nach den gesetzlichen Vorgaben (BauGB oder KAG NW) werden die Kosten für die erstmalige Herstellung der Straße immer von den Anwohnern mitfinanziert, die von der Erschließung direkt profitieren, also über die Straße erschlossen werden. Im Plangebiet sind von der Mitfinanzierung insbesondere Anlieger an der Kunibertstraße und der Straße Am Lindengarten betroffen.

Die Straße Am Lindengarten sowie die Kunibertstraße werden im Zuge der Realisation der Bebauung erstmalig hergestellt. Der Ausbau der Kunibertstraße ist inklusive des Kanalbaus bereits seit langer Zeit geplant, und wurde nur im Hinblick auf die erforderliche Umplanung für den Bereich Albert-Schweitzer-Schule auf „später“ verschoben. Die Kosten hierfür wären daher in den nächsten Jahren auch unabhängig von der vorliegenden Planung für die Stadt sowie die Anlieger angefallen. Da nun auch Anlieger an der Südseite der Kunibertstraße den Bau mit finanzieren, werden die Kosten voraussichtlich nicht höher, als ohne die Bebauung des Plangebiets. In Bezug auf die Kunibertstraße sei im Übrigen darauf hingewiesen, dass viele Anwohner der Kunibertstraße auf Grund alter Ablöseverträge keine Erschließungsbeiträge für den Ausbau zahlen müssen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.8 Da folgende Anregungen von vielen Bürgerinnen und Bürgern gemacht wurden, werden sie in Form einer Tabelle dargestellt und in der jeweiligen Abhandlung zum einzelnen Schreiben auf die Tabelle verwiesen:

Nr.	Anregung	Stellungnahme
A	<i>In Bezug auf die vorgeschlagenen Nutzungen für das Plangebiet wird Stellung genommen:</i>	Es ist vorgesehen, im Plangebiet bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen zu entwickeln, unter anderem auch für ältere Menschen. Die Entstehung von Mehrgenerationen-Projekten ist möglich, ist jedoch von privaten Initiativen abhängig. Ein Teil der Baugrundstücke soll dem öffentlich geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Diese Anliegen sind Gegenstand eines Vermarktungskonzeptes und mit der vorliegenden Planung zu realisieren.
B	<i>In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen:</i>	Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegen gewirkt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
C	<i>In Bezug auf die befürchtete höhere Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen:</i>	Die Erhaltung einer großen Grünfläche, ihre Vergrößerung und die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschriebenen Pflanzgebote sollen einer übermäßigen Luftbelastung entgegen wirken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

D	<i>In Bezug auf die Vermutung, dass das zu erwartende Steueraufkommen und die Steigerung der Einwohnerzahlen bei der Planung im Vordergrund gestanden hätte, wird Stellung genommen:</i>	Bei der Planung stand im Vordergrund, auf einer innerstädtischen Fläche, deren ursprüngliche Nutzung aufgegeben worden ist, einen guten und integrierten Wohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen zu verwirklichen. Hierdurch soll dem bestehenden Wohnraumbedarf entsprochen werden. Der Wohnqualität für aktuelle und künftige Anwohner wird insbesondere durch die Planung einer vergrößerten öffentlichen Grünanlage, die Einpassung der Planung in bestehende Strukturen (z.B. 2-3-Geschossigkeit) und die verbesserte Verkehrsführung z.B. auch für den Fußgänger- und Fahrradverkehr durch das Plangebiet hindurch Rechnung getragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
E	<i>Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen:</i>	Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Daher ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Spielplatz wird beibehalten und die öffentlich - und daher auch zum Spielen - nutzbare Grünanlage wird vergrößert. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.
F	<i>Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen:</i>	Die Möglichkeit, die zwei im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu erhalten, wird vom Gutachter <u>nicht</u> als fragwürdig eingestuft. Er nennt allerdings die erforderlichen Maßnahmen für einen Erhalt, die im Bebauungsplan auch textlich festgesetzt sind. Im überarbeiteten Entwurf werden alle schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche sowie in den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 und in der Planstraße 1 jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt. Das Anliegen wird daher teilweise berücksichtigt.
G	<i>Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen:</i>	Die Grünfläche (Sportwiese) wird in ihrer bisherigen Nutzung nicht mehr benötigt. Die öffentliche Grünanlage, die bisher nur aus der Fläche des Spielplatzes - zwischen dem fußläufigen Bereich der Straße Am Lindengarten und dem Garather Mühlenbach - besteht, wird durch die Realisation der Planung deutlich vergrößert. Eine „Verschiebung“ des Spielplatzes ist für die Realisation der ökologischen Bachumgestaltung nicht erforderlich und ist zudem eine sehr teure Maßnahme, die für die Realisation der Planung nicht beabsichtigt und nicht erforderlich ist. Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 12.06.2013 wird die ökologische Bachumgestaltung nicht im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt. In den Bebauungsplan wird jedoch im Bereich der Grünanlage entlang des Baches nachrichtlich eine Fläche für die ökologische Bachumgestaltung eingetragen und ein entsprechender Textlicher Hinweis ergänzt. Diese Fläche bleibt öffentliche Grünfläche, auf der eine Umgestaltung des Bachlaufs auf Grundlage der europäischen Wasserrahmenrichtlinie im Sinne des Tier- und Pflanzenschutzes jedoch möglich ist. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.
H	<i>Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen:</i>	Die Überarbeitung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans bedarf eines langen Zeitraums, da bei Planungen für das ganze Stadtgebiet sehr aufwendige Bestandsaufnahmen, Gutachten und Abstimmungen erforderlich sind. Die Stadt befindet sich jedoch in einem stetigen Veränderungsprozess. Daher muss auch während der Überarbeitung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Baugesetzbuches der rechtskräftige Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden, um Bebauungspläne für diese Berei-

		<p>che zu ermöglichen. Dieser Anregung kann daher nicht entsprochen werden.</p>
I	<p><i>Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrserschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen:</i></p>	<p>Die vorgesehene Verkehrserschließung ist der vorgesehenen Bebauung angepasst und die „Riegelbebauung“ an der Lindenstraße sowohl gestalterisch als auch lärmschutztechnisch sinnvoll, wie auch im Schallschutzgutachten ausgeführt wird: <i>„Dahingehend ist die Gebäudeanordnung der geplanten Bebauung aus schallimmissionstechnischer Hinsicht positiv einzuschätzen.“</i> (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27) Darüber hinaus wird die durch die geplante Bebauung verursachte Änderung der Lärmsituation im Gutachten als unbedeutend beurteilt: <i>„Entsprechend den Untersuchungsergebnissen ist im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 254 im Bereich Kunibertstraße, Straße „Am Lindengarten“ mit keiner signifikanten Veränderung der Geräuschsituation zu rechnen. An der Straße „Am Wiedenhof“ erhöhen sich die Beurteilungspegel stellenweise um bis zu 3-4 dB(A). Der resultierende Beurteilungspegel liegt jedoch unter den Orientierungswerten für ein Allgemeines Wohngebiet.“</i> (grasy + zanolli, 16.01.2013, S. 27) Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.</p>
J	<p><i>Zu der Anregung, die bestehenden Gebäude zu Wohnzwecken um zu nutzen, als Kindergarten zwischen zu nutzen, per Erbpacht für „bezahlbaren Wohnraum“ zu vergeben und die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, sowie die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen:</i></p>	<p>Die Vermarktung der Flächen ist von dem vom Rat zu beschließenden Vermarktungskonzept abhängig. In diesem könnte beispielsweise auch eine Vergabe von Grundstücken im Erbbaurecht beschlossen werden. Es handelt sich daher nicht um eine Frage der Bauleitplanung. Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es ist städtebaulich sinnvoll und nachhaltig, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.04.2011, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können, ist die Umwandlung in Wohnbauland erforderlich und daher auch vom Rat am 19.09.2012 beschlossen worden. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.</p>
K	<p><i>Zu der Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben bzw. die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen:</i></p>	<p>Aufgrund des demographischen Wandels wird die Fläche für die Schule nicht mehr benötigt. Ein Teil der Fläche wird weiterhin als Spielplatz und Grünanlage dem Gemeinbedarf zur Verfügung stehen. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.04.2011, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können, ist jedoch die Erschließung neuer Wohngebiete erforderlich. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine für die Umwandlung in Wohnbauland zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen. Deshalb hat der Rat am 19.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 254 mit diesem Ziel beschlossen. Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Es ist städtebaulich sinnvoll</p>

		<p>und nachhaltig, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht entsprochen.</p>
L	<i>Zu der Annahme, dass der Bebauungsplan gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstoße, wird Stellung genommen:</i>	<p>Die Anregung betrifft das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, aus dem der Bebauungsplan entwickelt werden muss. Im Rahmen dieses Verfahrens wird die Verträglichkeit der Planung mit dem Regionalplan geprüft. Das Plangebiet liegt auf Regionalplanebene in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ und kann daher zu Wohnbauzwecken genutzt werden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
M	<i>Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Füllkörper-Rigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen:</i>	<p>Der Platzbedarf für die Baugrube der Rigole beträgt im Vorentwurf ca. 25,0 x 7,6 x 2,3m. Diese kann aufgrund der Gesamtbreite der Grünanlage zwischen den Bäumen und dem WA 5 eingerichtet werden, ohne die Bäume zu gefährden. Der Hinweis wird daher abgewiesen.</p>
N	<i>Zu der Vermutung, dass die öffentliche Grünfläche aufgrund der Füllkörper-Rigole nicht naturnah belassen werden könne, wird Stellung genommen:</i>	<p>Über der Füllkörper-Rigole kann und soll die Oberfläche als Rasenfläche gestaltet werden.</p> <p>Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.</p>
O	<i>In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen:</i>	<p>Mit der vorliegenden Planung wird eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
P	<i>Zu der Anregung, durch eine geänderte Planung könne die vorhandene Infrastruktur genutzt und dadurch die Kosten für Käufer verringert werden, wird Stellung genommen:</i>	<p>Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Infrastrukturelle Kosten für Kanalbau, Verkehrsanlagen, Versickerung etc. fallen auch bei einer geringeren Ausnutzung des Plangebietes an, steigen jedoch bei einer geringeren Zahl von Wohneinheiten anteilig pro Wohneinheit. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.</p>
Q	<i>Es wird angeregt, Leerstände für Wohnraum zu nutzen und erklärt, dass der zusätzliche Wohnraum nicht benötigt werde. Hierzu wird Stellung genommen:</i>	<p>Wohnungsleerstand entsteht unter anderem natürlicherweise durch Änderung der Lebensumstände und Umzüge. Der Zensus 2011 hat für Hilden eine sehr niedrige Leerstandsquote von 2,7% nachgewiesen (im Vergleich hierzu liegt diese im Kreis Mettmann bei 3,1% und in ganz NRW bei 3,7%).</p> <p>Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in Hilden laut Zensus 2011 mit 84 m² im Vergleich zu den übrigen Städten des Kreises Mettmann an zweitniedrigster Stelle. Da der pro-Kopf-Anteil an Wohnraum jedoch überall ansteigt, kann dies als Hinweis darauf gedeutet werden, dass Wohnungen beispielsweise für Familien in</p>

		<p>Hilden benötigt werden. Dieser Wohnraumbedarf wird durch die starke Nachfrage insbesondere nach Einfamilienhäusern im Plangebiet bestätigt und dem soll durch die vorliegende Planung entsprochen werden.</p> <p>Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbaulandflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet wird im Strategischen Stadtentwicklungskonzept als eine hierfür zu bevorzugende Fläche vorgeschlagen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
R	<i>Es wird beanstandet, dass Freizeit-Möglichkeiten für junge Leute fehlten. Hierzu wird Stellung genommen:</i>	<p>Das Plangebiet liegt im Wohngebiet, innerhalb einer gewachsenen Struktur, die ausreichend Infrastruktur in der Umgebung bietet. In der Stadt sind vielfältige Freizeitangebote gegeben. Ein Bedarf an zusätzlicher Infrastruktur hierfür kann an dieser Stelle nicht gedeckt werden. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
S	<i>Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren geht, wird zudem Stellung genommen:</i>	<p>Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche (Spielplatz) wird für die Planung kaum angetastet, die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert, auch werden in diesem Bereich viele Bäume erhalten. Alle schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
T	<i>Zu der Anregung, nur in den Bereichen der entfallenden Pavillons behutsam nach zu verdichten, wird Stellung genommen:</i>	<p>Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Daher ist eine „Nachverdichtung“ nur im Bereich der Pavillons bei Beibehaltung der Bestandsgebäude nicht sinnvoll. Zudem ist die Bebauung des Plangebiets zur Befriedigung des Wohnraumbedarfs vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.</p>
U	<i>Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen:</i>	<p>Der Erhalt aller Bäume ist bei Abriss der Schulgebäude sowie der Realisation der Dichte, Beibehaltung und Vergrößerung der Grünfläche und Beibehaltung der geringen Geschossigkeit von 2-3 Geschossen nicht möglich.</p> <p>Die bestehende Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert und die Bäume auf der öffentlichen Grünfläche nach Baumschutzsatzung und Vitalität gepflegt und erhalten. Alle schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Der Erhalt der Bäume Nrn. 5, 17 und 19 (gem. LBP) wird durch die Festsetzung eines bedingten Baurechts gesichert. Der Baum Nr. 16 wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Gemäß dem Landschaftspflegeischen Begleitplan zum Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Gestaltung der nicht bebaubaren Flächen sowie zur Pflanzung von Straßenbäumen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Hierzu gehört die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen.</p> <p>Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.</p>
V	<i>Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der „nicht nachhaltig geplanten Be-</i>	<p>Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfs in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der</p>

	<i>bauung“ ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen:</i>	Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
W	<i>Hinsichtlich der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen:</i>	Es ist städtebaulich sinnvoll und nachhaltig, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen. Zudem ist nicht klar, welche sich zukünftig ergebenden Nutzungen an dieser Stelle gedeckt werden könnten. Den Anregungen wird daher nicht entsprochen.
X	<i>Hinsichtlich der Einschätzung, dass mit der dichten Bebauung kurzfristig und nicht nachhaltig gedacht worden sei, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen:</i>	Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Es ist städtebaulich sinnvoll und nachhaltig, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen. Den Anregungen wird daher nicht entsprochen.
Y	<i>Bezüglich des Hinweises, dass vorliegende Gutachten den Erhalt der Grünfläche empfehlen, wird Stellung genommen:</i>	Eine Empfehlung für den Erhalt der bestehenden Grünfläche wird in den Gutachten nicht getroffen. Ansonsten wird auf die Stellungnahme 2.2 (Grünflächen) verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Z	<i>Hinsichtlich der Bedenken, dass der Bebauungsplan im Gegensatz zu den in der Bürgerdiskussion am 18.11.2010 und in der Bürgeranhörung am 17.01.2013 formulierten Ansprüchen und Zielen in Bezug auf Dichte der Bebauung, Verringerung der Freiflächen, Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude sowie Schaffung preisgünstigen Wohnraums stünde, wird Stellung genommen:</i>	Die Ergebnisse aus der Bürgerdiskussion am 18.11.2010 waren sehr vielfältig. Beispielsweise gab es keine eindeutigen Tendenzen zur Art und Dichte der Nutzung und der Bebauung. Es sprachen sich jedoch relativ viele Teilnehmer der Diskussionsveranstaltung für den Erhalt von Bäumen und Grünfläche und einige für den Erhalt von Gebäuden aus. Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Der Planung wurde daher von Beginn an der Abriss der Schule zu Grunde gelegt. Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht mehr erforderlich. Zudem soll laut Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 19.09.2012 das Plangebiet zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden. Durch die vorliegende Planung wird ein Teil der schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume sowie die gesamte bestehende öffentliche Grünanlage erhalten und die Grünfläche mit Baumbestand vergrößert. Alle schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In der Bürgerdiskussion am 18.11.2010 wurde von 2 Personen der Bau von Sozialwohnungen gefordert, in der Bürgeranhörung am 17.01.2013 wurden vom Seniorenbeirat bezahlbare Seniorenwohnungen sowie von einer anderen Person die Sicherstellung der Bezahlbarkeit der Wohnungen gefordert. Es ist mit der Planung vorgesehen, mit der Baumaßnahme bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Teil der Baugrundstücke soll dem öffentlich geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Der Anregung wird damit bereits entsprochen.

2.9 Schreiben der Ortsgruppe Hilden des BUND vom 30.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Nachnutzung der Schulgebäude vorgebracht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Der BUND schließt sich außerdem den Anregungen des Herrn Norbert Hansmann (als Unterstützung für die Bürgergruppe „Grüne Lunge“) an. Hierzu wird auf die Abhandlung zu den Anregungen des Herrn Norbert Hansmann verwiesen.

Es wird vorgebracht, dass der Bebauungsplan nicht aus dem gültigen FNP entwickelt sei und es sich daher um ein rechtlich nicht mögliches „vorhabenbezogenes FNP-Änderungsverfahren“ handele. Hierzu wird Stellung genommen:

Der Bebauungsplan wird nach § 8 BauGB im Parallelverfahren mit der Flächennutzungsplan-Änderung aufgestellt. Es handelt sich nicht um eine vorhabenbezogene Planung, sondern um eine Angebotsplanung der Stadt Hilden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der BUND beanstandet, dass von Anwohnern genutzte Parkplätze in der Kunibertstraße zu Parkplätzen für die künftigen Bewohner des Baugebietes umgewidmet würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Die Parkplätze im Bereich Kunibertstraße sind öffentlich. Sie bleiben weiterhin Besucherstellplätze für jedermann.

Für den Bedarf an Besucherstellplätzen im öffentlichen Raum wird üblicherweise ein Schlüssel von 1,0 Besucherstellplätzen pro 10 Wohneinheiten vorgesehen, also 13 Besucherstellplätze für 130 Wohneinheiten. Im Bebauungsplanentwurf sind rechnerisch 1,0 Besucherstellplätze pro 4 Wohneinheiten vorgesehen, folglich sind 33 Parkplätze für die mittel- bis langfristig zu realisierenden 130 Wohneinheiten erforderlich. In der Planung der Straßen tatsächlich vorgesehen sind 47 Besucherstellplätze (32 an den Planstraßen 1-5 und 15 an der Kunibertstraße). Da die Kunibertstraße Teil des Plangebiets ist, sind die hier angelegten Parkplätze eingerechnet. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der BUND regt an, die Grünflächen auf dem Schulgelände von Bebauung freizuhalten. Es solle nur in dem Bereich der ehemaligen Sporthalle und der versiegelten Schulflächen in geringerem Umfang neu gebaut werden. Hierzu wird Stellung genommen:

Das Bebauungsplanverfahren beruht auf dem Beschluss, die ehemalige Schulfläche, zu der auch die im FNP ausgewiesene Grünfläche gehört, in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Der Entwurf verbindet die Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit einem in Dichte und Höhe zur Umgebung passenden Wohnungsbau. Da zusätzlich die Absicht besteht, diese integrierte Lage für verdichteten Städtebau zu nutzen und so auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, kann auf die teilweise Bebauung der im derzeitigen FNP als Grünfläche dargestellten Sportfläche nicht verzichtet werden. Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Es wird angeregt, der Kostenplanung die Kosten des aktuellen Verkehrswerts bzw. des Wiederverwertungswerts des Geländes, aller Stellplätze und überplanten Verkehrsflächen sowie der „Naturvermögensvernichtung“ (Bäume) hinzuzufügen. Es solle ein „fachlich fundierter Vergleich der für die Planung geschätzten Infrastrukturkosten mit den von den Gutachtern des Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes errechneten Kosten für die dort empfohlenen 65 Wohneinheiten“ erstellt werden. Hierzu wird Stellung genommen:

Das Strategische Stadtentwicklungskonzept schlägt für die Wohnungsbaupotenzialfläche 16 „Gelände Albert-Schweitzer-Schule“ nicht eine Bebauung mit 65 Wohneinheiten vor. Vielmehr beruhen die im Konzept gemachten Berechnungen auf einer ersten städtebaulichen Entwurfs-skizze für diesen Bereich, die die Gutachter als Arbeitsgrundlage von der Stadt Hilden erhalten haben. Eine solche erste städtebauliche Entwurfsbetrachtung ist erforderlich gewesen, um überhaupt Vergleiche, Berechnungen und Beurteilungen vornehmen zu können.

Die Betrachtungen sind „typisierend“ erfolgt. Eine Aussage über die letztendliche Bebauung der Fläche trifft das Stadtentwicklungskonzept jedoch nicht, dies betrifft folglich auch die Kosten. Hierzu wird im Stadtentwicklungskonzept dargelegt: „Die bei einer Realisierung der Fläche anfallenden Kosten können daher von den im Rahmen dieses Gutachtens ermittelten Kosten

abweichen.“ (S. 78) Da sich die Entwurfparameter in der Zeit zwischen 2009/2010 (Erstellung des Konzeptes) und 2013 (Angebote für den Ausbau der technischen Infrastruktur plus Straßenbau für den Bebauungsplan Nr. 254) deutlich verändert haben, weichen die Kosten von der Ermittlung im Stadtentwicklungskonzept ab. Für die Kostenaufstellungen werden nun nicht mehr vereinfachte Kennwerte genutzt, sondern konkrete Vorentwürfe zugrunde gelegt.

Im Strategischen Stadtentwicklungskonzept waren die Abrisskosten für die Schulgebäude ebenfalls nicht einbezogen, da damals noch davon ausgegangen wurde, dass die Flächen an einen Investor verkauft würden. Jetzt wird jedoch davon ausgegangen, dass die Stadt Hilden selbst die Erschließung baut und die Grundstücke an verschiedene Bauherren (-gruppen) oder Bauträger veräußert.

Daher können die Kostengrößenordnungen aus dem Konzept nicht mit den Angaben aus der konkreten Erschließungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 254 verglichen werden.

Es kann jedoch eine andere Aussage aus dem Konzept in Erinnerung gebracht werden, dass nämlich in „Integrierten Lagen“ insbesondere bei der Betrachtung der Kostenbilanz je Wohneinheit sehr positive Werte erzielt werden können. (S. 79) Diese Werte werden umso besser, je mehr Wohneinheiten berücksichtigt werden können.

Deshalb wird im Konzept auf S. 103 auch ausgeführt, dass fast alle Potenzialflächen für den Wohnungsbau bei der Betrachtung der Kosten für die technische Infrastruktur und der anschließend generierbaren Steuereinnahmen wirtschaftlich zu entwickeln sind.

Der Anregung wird daher nicht nachgekommen. Die Kosten der Planung werden, soweit sie vorliegen, in der Begründung dargelegt.

Es wird dargelegt, dass die Gebäude durch Vereine und VHS genutzt werden und es in den Unterlagen zum Bebauungsplan keine Hinweise auf alternative Räumlichkeiten gebe. Hierzu wird Stellung genommen:

Die Unterbringung dieser Nutzungen ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Zu dem Hinweis, dass Teile der Trafo-Anlage der Stadtwerke in einem Bereich des Plangebietes vorgesehen seien, der vom BRW als „Überflutungsfläche“ deklariert werde, wird Stellung genommen:

Der BRW war als Träger im Verfahren beteiligt und hat keinen Flächenbedarf für den Hochwasserschutz oder sonstige Konflikte mit der vorliegenden Planung angemeldet. Die Fläche für das Trafohäuschen ist im Bebauungsplan vorsorglich ausgewiesen. Gemäß den Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung (gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie / EG-HWRM-RL) vom September 2013 handelt es sich bei der ausgewiesenen Fläche jedoch nicht um eine Überflutungsfläche. Eine Auswirkung des Hochwassers auf die Spielplatzfläche ist selbst bei einem 1000-jährigen Hochwasser nur in einem ganz kleinen Bereich am Bachlauf zu erwarten. Eine Anpassung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich, der Anregung wird deshalb nicht gefolgt.

Es wird vermutet, dass durch die große Baugrube der für die Versickerung anzulegenden Rigole im Bereich der öffentlichen Grünanlage die benachbarten Bäume geschädigt würden, und die Grünfläche aufgrund der Rigole nicht naturnah belassen werden können. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahmen zu den Anregungen M und N.

Zu der Annahme, dass die Planänderung die abnehmenden Bevölkerungszahlen nicht berücksichtige, wird Stellung genommen:

Abnehmende Bevölkerungszahlen bedeuten nicht, dass es einen Stillstand in der Planung geben kann. Dies beruht unter anderem darauf, dass die heute nachgefragten Wohnungsgrößen in den Bestandsgebäuden häufig nicht erreicht werden und dass Forderungen beispielsweise nach Barrierefreiheit, Integrationsfähigkeit für Mehrgenerationenwohnen und sonstige „neue

Wohnformen“ im Bestand nur teilweise erfüllt werden können. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der BUND bemängelt das Fehlen einer Begründung für das Erfordernis der Innenverdichtung. Im Stadtentwicklungskonzept seien nur 65 Wohneinheiten vorgesehen, diese sollten nicht überschritten werden. Hierzu wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfs in Hilden vorgesehen. Es ist städtebaulich sinnvoll und nachhaltig, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfs zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte (landwirtschaftliche oder Wald-) Flächen anzugreifen.

Die Anzahl der Wohneinheiten, die im strategischen Stadtentwicklungskonzept für die jeweiligen Baugebiete genannt werden, beruht auf einer typisierenden Betrachtung, nicht auf einer Durchplanung der Gebiete. Diese könnte in einem Strategischen Gutachten auf Stadtebene nicht geleistet werden. So wird auch im Stadtentwicklungskonzept dargestellt: „Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden, und wird auch nicht durch den Bebauungsplan festgelegt. Die Städtebauliche Dichte passt sich, wie bereits dargestellt, in die Umgebung ein.

Diese Argumentation wurde in der Begründung noch deutlicher herausgestellt. Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

Zu dem Vorwurf, dass kein Scoping-Termin durchgeführt worden sei und der Annahme, dass aus diesem Grund die Umweltbelange nicht ausreichend berücksichtigt worden wären, wird Stellung genommen:

Es gibt keine gesetzliche Vorschrift für die Durchführung des Scopings im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Form eines „Termins“. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 254 wurden die Träger öffentlicher Belange in der frühzeitigen Trägerbeteiligung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Auch der BUND wurde beteiligt. Die Anregung wird daher zurückgewiesen.

Die Darstellungen und Bewertungen des Umweltberichts werden als wenig aussagefähig bemängelt, und für ungeeignet gehalten, „die Flächenfunktionen, Fauna- und Artenschutz sachgerecht zu beurteilen und die notwendigen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen zu erkennen und zu veranlassen.“ Zudem hätte die Beseitigung der nicht als schutzwürdig oder erhaltenswert beurteilten Bäume von vorneherein festgestanden und man habe die Funktionen und Naturausstattung der Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern nicht abgewogen. Hierzu wird Stellung genommen:

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung für die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes war bekannt, dass aufgrund des Entwurfs etwa die Hälfte der schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume erhalten werden kann. Dies wurde gegen andere Forderungen wie beispielsweise die städtebauliche Dichte abgewogen. Der Umweltbericht hat bei Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes die Aufgabe, die möglichen Umweltauswirkungen durch Bau, Anlage und Betrieb der geplanten Vorhaben darzustellen und zu bewerten. Die Vermeidung, Verringerung und der Ausgleich negativer Auswirkungen auf die Umwelt wurde durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LBP) geprüft und berechnet, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind. Auch die Alternativen für die weitere Entwicklung des Plangebietes wurden dargestellt und bewertet. Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.

Es wird beklagt, dass das faunistische Gutachten methodisch fehlerhaft und lückenhaft sei und die Absichten der Stadt Hilden, die auf diesem Gutachten beruhen, den Artenschutz nicht ge-

währleisten könnten. Dies beträfe sowohl das Vorkommen von Fledermäusen, als auch eventuell von Waldohreulen. Lokale Fledermauspopulationen seien durch dieses und weitere Verfahren und Bauvorhaben in Hilden bedroht, und dies würde auch auf Stadtebene ungenügend untersucht. Hierzu wird Stellung genommen:

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 254 wurden im Frühjahr/ Sommer 2012 eine Potentialabschätzung und eine Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet erstellt. Der Gutachter äußert sich zu den im Schreiben angesprochenen Themen wie folgt:

1. Es wurden keine Fledermausquartiere, insbesondere auch keine als Fledermausquartiere geeigneten Baumhöhlen, gefunden, der Gutachter empfahl daher lediglich vorsorglich Abrisszeiten. Diese wurden beim Abriss der Turnhalle beachtet und in den Bebauungsplan aufgenommen. Zu der in der Anregung befürchteten Bedrohung lokaler Fledermausvorkommen wird zudem auf die Stellungnahme 2.6, Fauna, verwiesen.
2. Das Vorkommen der Waldohreule konnte durch die Artenschutzrechtliche Prüfung (II) faktisch ausgeschlossen werden. Hierzu aus der Stellungnahme des Gutachters: „Ich konnte sie aber (Stand 2012) praktisch ausschließen, da ich zum einen keine größeren, verlassenen Nester gefunden habe und zum anderen während der Nachtbegehungen auch keinerlei Hinweise (Bettelrufe von Jungvögeln, Jagdflüge, Gewölle etc.) auf das Vorkommen von Waldohreulen wahrgenommen habe. Zwischen Ende Mai und Anfang August sind die bettelnden Ästlinge von Waldohreulen weithin hörbar. Insofern ist bei der geringen Größe und überschaubaren Biotopausstattung des Gebietes eine Kartierung zwischen Mai und Ende Juli auch nach den gängigen Standards (SÜDBECK et al. 2005) absolut angemessen, selbst wenn im Frühjahr weitere Nester gefunden worden wären, die aufgrund der Belaubung im Mai nicht zu sehen waren. In diesem Zusammenhang möchte ich auch darauf hinweisen, dass entgegen der Darstellung in der Stellungnahme des BUND sehr wohl Nachtbegehungen stattgefunden haben. Selbstverständlich wurde während allen Fledermausbegehungen auch auf andere planungsrelevante Arten geachtet, auch wenn dies in der Übersicht in Tabelle 1 nicht aufgeführt wird.“ Den Anregungen wird daher nicht stattgegeben.

Schreiben der Ortsgruppe Hilden des BUND vom 27.06.2014

Zu den Anregungen aus den vorhergehenden Schreiben wird in diesem Schreiben des BUND ergänzt: Es wird angeregt, die Gemeinbedarfsfläche für andere Gemeinbedarfsnutzungen zu erhalten. Weiterhin wird angeregt, die Schulgebäude und die mögliche Weiternutzung der Gebäude gutachterlich überprüfen zu lassen.

Die Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf zu erhalten, bezieht sich auf die 46. Änderung des Flächennutzungsplans und wird in der Sitzungsvorlage 61/003 in gleicher Sitzung abgehandelt. Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht erforderlich. Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als wirtschaftlich nicht möglich beurteilt, und daher der Planung von Beginn an der Abriss der Schule zu Grunde gelegt.

Die Gebäude nur zu erhalten und zu sanieren, um den Raumbedarf von Vereinen und VHS zu decken, würde sehr hohe Kosten für die Allgemeinheit verursachen. Eine gutachterliche Untersuchung der Gebäude würde unter diesen Umständen überflüssige Kosten verursachen. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Es wird behauptet, dass die Kostenaufstellungen aus den beiden Offenlagebeschlüssen unterschiedlich dargestellt seien, um die tatsächlich zu erwartenden Ausgaben zu verschleiern.

Hierzu wird Stellung genommen:

Die Kostenaufstellung der Begründung zum Bebauungsplan wurde vor dem wiederholten Offenlagebeschluss im Mai 2014 aktuell überarbeitet. Die Kostenaufstellung ist fortgeschrieben worden und daher aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrens detaillierter, als sie zum Offenlagebeschluss 2013 vorgelegt werden konnte. Der Abriss des vorhandenen Bunkers wurde von Beginn des Bauleitplanverfahrens an berücksichtigt.

Die Kostenaufstellung wurde im Vergleich zu Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss vom MAi 2013 (SV 61/195) anders dargestellt, um sie verständlicher zu machen. Die Kosten für Abriss und Erschließung wurden gemäß dem fortgeschrittenen Planungsstand aktualisiert:

- In der neuen Kostenaufstellung sind die Planungskosten für den Bebauungsplan erstmalig aufgeführt.
- In den 3.410.000,- € Gesamterschließungskosten sind die Restbuchwerte von 735.000,- € enthalten.
- Der erstmalige Ausbau der Kunibertstraße ist unabhängig vom derzeitigen Planvorhaben erforderlich und schon lange projektiert. Er wurde aufgrund des Planvorhabens zurückgestellt und die Planung an die neuen Anforderungen angepasst.

Der „aufzulösende Zuschuss von ca. 1.888.700,- €“ wurde in der neuen Kostenberechnung aus den Restbuchwerten herausgerechnet, da es sich hier um Zuschüsse des Landes Nordrhein-Westfalen zu den Baukosten der Schule handelt. Diese müssen haushaltstechnisch aus dem städtischen Vermögen ausgebucht werden. Entsprechend werden auch die Restbuchwerte der vorhandenen Anlagen ausgebucht. Der Hinweis wird daher abgewiesen.

In Bezug auf die Kostenberechnungen wurde in der Stellungnahme 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten bzw. Dichte der Bebauung) dargestellt, dass die Betrachtungen des Stadtentwicklungskonzepts „typisierend“ erfolgt sind, und daher keine Aussage über die Kosten der tatsächlichen Bebauung der Fläche getroffen werden konnten. Hierzu wird im Stadtentwicklungskonzept dargelegt: „Die bei einer Realisierung der Fläche anfallenden Kosten können daher von den im Rahmen dieses Gutachtens ermittelten Kosten abweichen.“ (S. 78) Da sich die Entwurfsparemeter in der Zeit zwischen 2009/2010 (Erstellung des Konzeptes) und 2013 (Angebote für den Ausbau der technischen Infrastruktur plus Straßenbau für den Bebauungsplan Nr. 254) deutlich verändert haben, weichen die Kosten von der Ermittlung im Stadtentwicklungskonzept ab. Für die Kostenaufstellungen werden nun nicht mehr vereinfachte Kennwerte genutzt, sondern konkrete Vorentwürfe zugrunde gelegt. Im Strategischen Stadtentwicklungskonzept wurden die Abrisskosten für die Schulgebäude ebenfalls nicht einbezogen, da damals noch davon ausgegangen wurde, dass die Flächen an einen Investor verkauft würden, der dann für den Abriss verantwortlich wäre. Jetzt wird jedoch davon ausgegangen, dass die Stadt Hilden selbst die Erschließung baut und die Grundstücke an verschiedene Bauherren (-gruppen) oder Bau-träger veräußert. **Insofern können die Kostengrößenordnungen aus dem Strategischen Stadtentwicklungskonzept nicht mit den Angaben aus der konkreten Planung für den Bebauungsplan Nr. 254 verglichen werden.**

In diesem Zusammenhang steht jedoch auch eine andere Aussage aus dem Strategischen Stadtentwicklungskonzept:

In „Integrierten Lagen“ können insbesondere bei der Betrachtung der Kostenbilanz je Wohneinheit sehr positive Werte erzielt werden (S. 79). Diese Werte werden umso besser, je mehr Wohneinheiten berücksichtigt werden können. Deshalb wird im Konzept auf S. 103 auch ausgeführt, dass fast alle Potenzialflächen für den Wohnungsbau bei der Betrachtung der Kosten für die technische Infrastruktur und der anschließend generierbaren Steuereinnahmen wirtschaftlich zu entwickeln sind.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung G

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H

Es wird angeregt, jetzt die Gebäude auf Fledermausquartiere zu untersuchen. Es wird angenommen, dass möglicherweise beim Abbruch der Fabricius-Turnhalle die artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht beachtet worden seien und angeführt, dass es 2012 konkrete Hinweise auf Fledermausvorkommen gegeben habe. Ferner seien seit Mitte März 2014 Flugbewegungen von Fledermäusen rund um die vorhandenen Schulgebäude beobachtet

worden, und die Quartiere werden in den Dachbereichen vermutet. Dies könne nur durch eine Dachbegehung überprüft werden, es werde daher eine umgehende Überprüfung durch einen Gutachter gefordert.

In Bezug auf die beobachteten Fledermausvorkommen im Plangebiet wird festgestellt, dass Fledermäuse im Plangebiet durch die Bauzeitenbeschränkung zum Artenschutz (gem. § 9 (1) 20 BauGB) im Bebauungsplanentwurf (Textlicher Hinweis Nr. 5) geschützt werden.

Wie in dem in der Stellungnahme des BUND zitierten Schreiben von der Stadtverwaltung vom 31.01.2013 ausdrücklich dargestellt, wurden „Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 254 (...) im Frühjahr/ Sommer 2012 eine Potentialabschätzung und eine Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet erstellt. Der Gutachter hat vor Ort keine Fledermausquartiere gefunden und empfahl daher in der ASP II keine weiteren Maßnahmen. Das Gutachten weist daher keine Bedrohung aus, sondern empfiehlt lediglich vorsorglich Abrisszeiten. Hiernach ist ein Abriss bis Ende Februar unbedenklich.“ Diese Abrisszeiten wurden beim Abriss der Turnhalle beachtet.

Ferner wurde der Gutachter um eine Stellungnahme zu den 2012 von Bürgern beobachteten Flugbewegungen von Fledermäusen über den Grünflächen gebeten. Die Informationen des BUND beruhen auf Beobachtungen eines Bürgers, welcher im Sommer 2012 Fledermäuse an der Turnhalle ein- und ausfliegen sah und im Oktober 2012 Videos von Fledermäusen gemacht hat, die über der Grünfläche flogen. Diese Hinweise werden vom Gutachter folgendermaßen eingeschätzt: „Flugbewegungen von Fledermäusen sind in der Artenschutzprüfung dokumentiert, und sind über derartigen Grünflächen im gesamten Stadtgebiet auch zu erwarten. Nach Information des Büro Hamann & Schulte bedeutet eine Beobachtung von Flugbewegungen am Gebäude im Sommer nicht, dass diese auch im Winter dort Quartiere haben. Zur Zeit der Abrissgenehmigung lagen dem Amt für Gebäudewirtschaft keine Erkenntnisse für das Vorhandensein von Fledermausquartieren vor. Falls sich in dem Gebäude Fledermäuse befunden hätten, wären sie bei den Arbeiten vermutlich gesehen worden. In diesem Fall wäre ein Baustopp verhängt worden. Als das Amt für Gebäudewirtschaft am 25.01.2013 Ihr Schreiben erhalten hat, war die Turnhalle in ihrem Inneren schon entkernt, alle Abhangdecken und Wandbekleidungen ausgebaut.

Neben der Tatsache, dass während der Arbeiten keine Fledermäuse gesehen worden sind, spricht nach Information des Büro Hamann & Schulte auch die Sachlage dagegen, dass die Fledermäuse hier ein Quartier haben: Zum einen können die wochenlangen Entkernungsmaßnahmen aufgrund des Lärms dazu führen, dass sie aufwachen. Zum anderen stand die Turnhalle seit Monaten leer und seit längerer Zeit das Dach offen. Sie war daher komplett ausgekühlt. Da Fledermäuse in solchen Gebäuden erfrieren würden, werden sie in Frostperioden wie den letzten Wochen normalerweise wach und suchen sich ein frostfreies Quartier.“ (aus dem Schreiben an den BUND vom 31.01.2013)

Zu den in der Stellungnahme geschilderten seit Mitte März beobachteten Flugbewegungen rund um die vorhandenen Schulgebäude und der umgehend geforderten Überprüfung durch einen Gutachter wurde das Büro Hamann & Schulte um Stellung gebeten. Gemäß dieser Stellungnahme von Herrn Hamann vom 12.08.2014 können die Wochenstuben, die für den Artenschutz wesentlich sind, nur von Mai bis Juli durch Ausflugkontrollen kontrolliert werden. Eine Dachbegehung helfe hier nicht, da die im Gutachten nachgewiesenen Fledermäuse Spalten- und Ritzenbewohner seien, und sie daher nicht durch Begehungen nachgewiesen werden könnten.

Gemäß den Aussagen des faunistischen Gutachtens (Artenschutzprüfung II) ist die Festsetzung einer Bauzeitenbeschränkung für den erforderlichen Abriss ausreichend. Die nachgewiesenen Fledermausarten sind von August bis Oktober mobil und können bei Beunruhigung infolge der einsetzenden Abbrucharbeiten (Entfernen des Innenausbaus, Abtrag der Dachziegel

etc.) auf andere Quartiere in der Umgebung ausweichen. Zur zusätzlichen Sicherung des Artenschutzes wird der Textliche Hinweis Nr. 5 wie folgt ergänzt:

„Wird der Abbruch nicht in der Zeit zwischen August bis Oktober durchgeführt, ist zum Zwecke des Artenschutzes vor der Durchführung baugenehmigungspflichtiger Abrissmaßnahmen von Gebäuden der Nachweis über das Nichtvorhandensein eines Fledermausvorkommens zu führen. Sofern dabei Hinweise auf eine Nutzung betroffener Gebäudeteile durch Fledermäuse festgestellt werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde einzelfallbezogen abzustimmen.“

2.10 Schreiben der Frau Bärbel Hansmann vom 04.08.2013

Es werden Anregungen zum Baumerhalt gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

2.11 Schreiben der Frau Marlis Pinther 13.08.2013

Es werden Anregungen zum Ruhenden Verkehr gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen.

In Bezug auf die vorgeschlagenen Nutzungen für das Plangebiet (bezahlbarer Wohnraum für Senioren, 30% öffentlich geförderter Wohnraum, ein Café, Mehrgenerationen-Projekte) wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung A Ergänzend hierzu ist zu sagen, dass ein Café an dieser Stelle nicht vorgesehen ist, da es an der St-Konrad-Allee ein Stadtteilzentrum gibt, und dieses nicht durch weitere Geschäfte im nahen Umkreis geschwächt werden soll. Ein zusätzlicher Bedarf in diesem Bereich entsteht durch die Neubebauung mit den ca. 130 Wohneinheiten (dies entspricht bei der vorgesehenen Mischung von Wohnformen ca. 390 Einwohnern) nicht. Den Anregungen wird somit nicht entsprochen.

2.12 Schreiben des Herrn Frank Henze vom 15.08.2013 und 25.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt und öffentliche Grünflächen vorgebracht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

In Bezug auf die erbetene Erweiterung der Garagenzufahrt für das Grundstück Am Lindengarten 5 im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird Stellung genommen:

Die Planstraße 5 verläuft im geänderten Entwurf im Bereich der bisherigen Straßentrasse. Am Ende der Planstraße 5 ist ein Wendehammer für Pkw vorgesehen.

Der Anregung wird entsprochen.

2.13 Schreiben der Frau Kerstin Junius vom 18.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen öffentliche Grünflächen und Anzahl der Wohneinheiten vorgebracht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B

In Bezug auf die Vermutung, dass das zu erwartende Steueraufkommen und die Steigerung der Einwohnerzahlen bei der Planung im Vordergrund gestanden hätte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung D

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung E

In Bezug auf die vorgeschlagenen Nutzungen für das Plangebiet wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung A. Ergänzend hierzu ist zu sagen, dass ein Café an dieser Stelle nicht vorgesehen ist, da es an der St-Konrad-Allee ein Stadtteilzentrum gibt, und dieses nicht durch weitere Geschäfte im nahen Umkreis geschwächt werden soll. Ein zusätzlicher Bedarf in diesem Bereich entsteht durch die Neubebauung mit den ca. 130 Wohneinheiten (dies entspricht bei der vorgesehenen Mischung von Wohnformen ca. 390 Einwohnern) nicht. Den Anregungen wird somit nicht entsprochen.

2.14 Schreiben der Frau Carla Junius sowie Schreiben der Ricarda Junius, beide vom 18.08.2013

Zu den Anregungen zum Thema öffentliche Grünflächen wird auf die Stellungnahme 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B

Bezüglich der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen neu zu nutzen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung E

2.15 Schreiben des Herrn Carsten Junius vom 18.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen und Anzahl der Wohneinheiten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B

In Bezug auf die Vermutung, dass das zu erwartende Steueraufkommen und die Steigerung der Einwohnerzahlen bei der Planung im Vordergrund gestanden hätte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung D

2.16 Schreiben der Frau Angelika Seipelt vom 19.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen, Anzahl der Wohneinheiten und Nachnutzung der Schule gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F

2.17 Schreiben des Herrn Axel Schmitz vom 19.08.2013 (2 inhaltsgleiche Schreiben)

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, öffentliche Grünflächen und Anzahl der Wohneinheiten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B

Bezüglich der Anregung, nur auf den bereits versiegelten Flächen zu planen, und die Freiflächen als Naturpark zu gestalten, um Arten und Bestandsbäume zu schützen, wird Stellung genommen:

Die Gefährdung gefährdeter Arten wurde durch das Artenschutzgutachten ausgeschlossen. Für die Planung ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden, der textliche Festsetzungen vorschlägt, die im Bebauungsplan aufgenommen worden sind. Diese dienen dazu, Grünflächen, Bäume und Tiere zu schützen, die ökologischen Folgen des Eingriffs zu mindern oder zu ersetzen. In der Planung ist zudem eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage bringt hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen. Zudem soll laut Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 19.09.2012 das Plangebiet zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden. Die Anregung wird daher abgelehnt.

2.18 Schreiben der Frau Sigrid Landskron vom 20.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen und Nachnutzung der Schulgebäude gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1

(Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F

Es wird angeregt, Leerstände für Wohnraum zu nutzen, außerdem werde der zusätzliche Wohnraum nicht benötigt. Es fehlten Freizeit-Möglichkeiten für junge Leute. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahmen zu den Anregungen Q und R.

2.19 Schreiben der Frau Kordula Neumann vom 21.08.2013 (persönlich zu Protokoll gegeben)

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen, Anzahl der Wohneinheiten, Fauna, Nachnutzung der Schulgebäude und Erschließungs- und Folgekosten gemacht.

Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.6 (Fauna), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung G

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung E

2.20 Schreiben der Frau Angelika Buchkremer vom 22.08.2013

Zu den Anregungen zum Thema Ruhender Verkehr wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen.

2.21 Schreiben der Frau Spielmann-Locks vom 12.06.2014

Es werden Anregungen gemacht zu den Themen Erhalt der Grünflächen und des Baumbestandes und Dichte der Bebauung. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen. Hinsichtlich der befürchteten höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird auf die Stellungnahme zur Anregung C verwiesen. In Bezug auf die Anregung, die Fläche nicht zu versiegeln, wird auf die Stellungnahme zur Anregung W verwiesen.

2.22 Schreiben des Herrn Achim Hankel vom 25.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Nachnutzung der Schule und Anzahl der Wohneinheiten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung V und W.

Schreiben des Herrn Achim Hankel vom 16.06.2014

Neue Anregungen wurden mit diesem Schreiben nicht vorgebracht.

2.23 Schreiben der Frau Marlies Hauscheid-Muer vom 25.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen, Wohneinheiten, Nachnutzung der Schulgebäude, Fauna, Erschließungs- und Folgekosten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.6 (Fauna) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufe, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrsschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung I

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung G

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung E

Zu der Anregung, die bestehenden Gebäude zu Wohnzwecken um zu nutzen und per Erbpacht für „bezahlbaren Wohnraum“ zu vergeben, und als Kindergarten zwischen zu nutzen, wird Stellung genommen:

Dies ist keine Frage der Bauleitplanung. Die Vermarktung der Flächen ist von dem vom Rat zu beschließenden Vermarktungskonzept abhängig. In diesem könnte beispielsweise auch eine Vergabe von Grundstücken im Erbbaurecht beschlossen werden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird Stellung genommen zu der Anregung, die Fläche so zu lassen, wie sie heute ist und zusätzliche Bäume und Sträucher zu pflanzen:

In der Planung ist eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage bringt hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen. Zudem soll die Fläche der Wohnbebauung zugeführt werden. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.24 Schreiben von Herrn Wolfgang und Frau Ulrike Wagner 29.08.2013

Bezüglich der Anregung, eine weniger dichte Bebauung vorzusehen und alle Bäume und möglichst viel Grünfläche zu erhalten, wird Stellung genommen:

Die Bebauung ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Es ist städtebaulich sinnvoll und nachhaltig, innerstädtische Flächen, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen.

Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche (Spielplatz) wird für die Planung kaum angetastet, die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche vergrößert, auch werden in diesem Bereich viele Bäume erhalten. Der Erhalt aller Bäume ist bei Abriss der Schulgebäude sowie der Realisation der Dichte, Beibehaltung und Vergrößerung der Grünfläche und Beibehaltung der geringen Geschossigkeit von 2-3 Geschossen nicht möglich. Alle schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche werden zum Erhalt festgesetzt. In den Baufeldern WA 2, WA 4 und WA 5 sowie in der Planstraße 1 wird jeweils ein Baum zum Erhalt festgesetzt. Der Anregung wird daher teilweise entsprochen.

2.25 Schreiben des Herrn Friedhelm Guschker vom 30.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, öffentliche Grünflächen, Fauna, Nachnutzung der Schulgebäude und Anzahl der Wohneinheiten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.2 (Größe der Grünfläche), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.6 (Fauna), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Zu der Befürchtung, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die bauliche Verdichtung verloren ginge, und der Anregung, nur in den Bereichen der entfallenden Pavillons

behutsam nach zu verdichten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahmen zu den Anregungen S und T.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahmen zu den Anregungen B und C.

Zu der Annahme, dass der Bebauungsplan gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstoße, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung L.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F.

In Bezug auf die Darstellung, dass die Sportwiese ein beliebter Spiel- und Bolzplatz mit öffentlichem Charakter (Tennisplatz für Jedermann) gewesen sei, wird Stellung genommen:

Die Sportwiese war Teil des Schulgeländes. Bis vor ca. 8 Jahren wurde außerdem das Kleinspielfeld als Tennisplatz noch regelmäßig genutzt, aufgrund von Beschwerden aus der Nachbarschaft jedoch nicht durchgängig. Seit langem ist im Plangebiet nur der Spielplatz öffentlich nutzbar, der auch künftig für jedermann nutzbar bleibt. Im Umfeld sind Bolzplätze am Spielplatz am Eichelkamp sowie an der Karnaper Straße vorhanden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.26 Schreiben der Frau Gabi Koenig vom 30.08.2013

Es werden Anregungen zum Baumerhalt und zur Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die Anregung, die Bäume ressourcenschonend zu erhalten, da dies wichtiger sei, als kurzfristiger Profit, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Da zur Ermöglichung der Planung erhebliche Investitionen erforderlich sind, wird kein hoher Gewinn aus dem Verkauf erzielt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.27 Schreiben des Herrn Dirk Linke vom 05.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Fauna, Baumerhalt, zum Ruhenden Verkehr und zur Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.6 (Fauna), 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahmen zu den Anregungen V und W.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Füllkörper-Rigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung M.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahmen zu den Anregungen B und C.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H.

Schreiben des Herrn Dirk Linke vom 22.06.2014

Es wird dargelegt, dass sich in dem Plangebiet ein Bunker befindet, dessen Beseitigung - auch in Bezug auf die Kosten - in der Planung nicht berücksichtigt worden sei. Es wird befürchtet, dass Sprengungen durchgeführt werden müssten und eine Kontamination durch Spezialbeton entstehen könnte. Hierzu wird Stellung genommen:

Bei dem Bunker handelt es sich um einen sogenannten Hausschutzraum, nicht um einen Atombunker. Der Einsatz besonderer Materialien hierbei ist nicht bekannt, aber auch nicht zu erwarten. Die Untersuchung der Materialien muss vor der Vergabe des Auftrags zum Abbruch erfolgen. Der Abriss des Bunkers wurde bei der Kostenschätzung für die Abrissmaßnahmen berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.28 Schreiben der Frau Lisa Buchkremer vom 07.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt und zur Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahmen zu den Anregungen B und C.

2.29 Schreiben der Frau Renate Berndt vom 01.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt und öffentliche Grünflächen gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

2.30 Schreiben der Frau Claudia Altieri vom 07.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt und Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Füllkörper-Rigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung M.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

Zu der Anregung, durch eine geänderte Planung könne die vorhandene Infrastruktur genutzt und dadurch die Kosten für Käufer verringert werden, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung P.

2.31 Schreiben des Herrn Michael Otto vom 07.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Wohneinheiten wird auf die Stellungnahme 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Füllkörper-Rigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung M.

Zu der Anregung, durch eine geänderte Planung könne die vorhandene Infrastruktur genutzt und dadurch die Kosten für Käufer verringert werden, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung P.

2.32 Schreiben des Herrn Albert Veit vom 11.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema öffentliche Grünflächen wird auf die Stellungnahme 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

Zu der Anregung, neue Bebauung solle nur dort entstehen, wo bereits Gebäude stünden bzw. standen und ihr Bauvolumen dürfe das Volumen dieser Gebäude nicht überschreiten, wird Stellung genommen:

Das Bebauungsplanverfahren beruht auf dem Beschluss, die ehemalige Schulfläche, zu der auch die im FNP ausgewiesene Grünfläche gehört, in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Der Entwurf verbindet die Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit einem in Dichte und Höhe zur Umgebung passenden Wohnungsbau. Da zusätzlich die Absicht besteht, in dieser integrierten Lage einen sinnvollen Städtebau zu betreiben und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, kann auf die teilweise Bebauung der im derzeitigen FNP als Grünfläche dargestellten Sportfläche nicht verzichtet werden. Der Anregung wird daher nicht stattgegeben.

Bezüglich der Anregung, keine zusätzlichen Verkehrsflächen zu bauen, wird Stellung genommen:

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Hierfür ist der Bau zusätzlicher Verkehrsflächen erforderlich. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.33 Schreiben des Herrn Andreas Benoit, für die Piratenpartei vom 05.09.2013

Der Bürgerantrag, das Gebiet Albert-Schweitzer-Schule für ein Projekt „Urban Gardening“ zu nutzen, wurde bereits am 06.11.2013 durch den Stadtentwicklungsausschuss mehrheitlich abgelehnt. Da der Antrag auch als Anregung im Rahmen der Offenlage eingereicht wurde, wird hierzu in diesem Rahmen noch einmal Stellung genommen:

Hilden ist dicht besiedelt und verfügt nur über wenige öffentliche Freiflächen im unmittelbar bebauten Siedlungsraum. Jedoch wird dies in weiten Teilen deutlich kompensiert durch vielfältige private Grün- und Freiflächen. Dazu kommt ein umfangreiches Angebot an Kleingartenflächen. Bei diesen gibt es derzeit keinen Nachfragedruck.

Die in den größten deutschen Städten für das „Urban Gardening“ affinen sozialen Gruppierungen, insbesondere eine relevante studentische „Szene“, gibt es in Hilden nicht. Daher kann bezweifelt werden, ob es in Hilden ein ausreichend großes Bevölkerungsreservoir gibt, welches für ein längerfristiges Engagement in einem einschlägigen Projekt erforderlich ist. Eine organisierte Nachfrage nach Flächen für „Urban Gardening“ oder für die „Essbare Stadt“ hat es bisher nicht gegeben. Die Beispiele aus anderen Städten zeigen jedoch, dass für ein über längere Zeit funktionierendes Projekt Organisationsstrukturen (wie etwa ein Verein) unabdingbar sind. Diese werden insbesondere als Ansprechpartner für die Stadt und neue Interessenten gebraucht.

Es gibt allerdings ein kleines selbstorganisiertes „Pilot-Projekt“ auf der städtischen Fläche im Eckbereich von Feldstraße und Poststraße. Dort befindet man sich jetzt in einer „Testphase“, in der man die Reaktion der Quartiersbevölkerung abwarten möchte.

Je nach Nachfrage und Fläche müssen praktische Aspekte durch die Stadt organisiert werden, etwa die Wasserversorgung und -entsorgung, die Müllabfuhr und die Erschließung (Parkplätze für Besucher). Im Bereich der Albert-Schweitzer-Schule wäre das angesichts der beantragten Flächen-Größe sicher erforderlich. Der Zuschussbedarf für die Einrichtung eines solchen Projektes ist nicht kalkulierbar. Zwar wird das Thema Spenden aufkommen, vielleicht auch der Verkauf produzierten Obst und Gemüses. Insbesondere bei einem Projekt auf städtischem Grund und Boden wird aber eine finanzielle oder geldwerte Beteiligung der Stadt immer zu diskutieren sein.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 254 (mit 46. Änderung des Flächennutzungsplanes) bringt die Chance mit sich, auf dem Gelände der Albert-Schweitzer-Schule ein modernes und zukunftsfähiges innenstadtnahes Wohnquartier zu errichten. Diese sollte nicht

vertan werden. Dies gilt insbesondere auch für die Möglichkeit, hier in Teilen öffentlich geförderte Wohnungen errichten zu lassen.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht stattgegeben.

2.34 Schreiben des Herrn Norbert Hansmann vom 10.09.2013 (Hinweis: Schreiben wird vom BUND unterstützt)

Herr Hansmann schließt sich den Anregungen des Herrn Ralf Berndt an. Hierzu wird auf die Stellungnahme zum Schreiben von Herrn Berndt verwiesen.

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, öffentliche Grünflächen, Ruhender Verkehr, Nachnutzung der Schulgebäude, Anzahl der Wohneinheiten und Fauna gemacht. Hierzu wurden dem Schreiben die Anlage 1 (Fotos einer Zirkusveranstaltung im Plangebiet), Anlage 4 (Gefährdung von Bäumen durch den Bau der Rigole), Anlage 5 (Baumerhalt), Anlagen 6 und 8 (Nachnutzung der Schulgebäude) beigelegt. Zu diesen Themen wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.2 (Größe der Grünfläche), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) und 2.6 (Fauna), verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung (hierzu wurde dem Schreiben eine Anlage 7 beigelegt) wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahmen zu den Anregungen B und C.

Es wird angeregt, Leerstände für Wohnraum zu nutzen, außerdem werde der zusätzliche Wohnraum nicht benötigt. Es fehlten Freizeit-Möglichkeiten für junge Leute. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahmen zu den Anregungen Q und R.

Zu der Befürchtung, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die bauliche Verdichtung verloren ginge, und der Anregung, nur in den Bereichen der entfallenden Pavillons behutsam nach zu verdichten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahmen zu den Anregungen S und T.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H.

Zu der Annahme, dass der Bebauungsplan gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstoße, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung L.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Füllkörper-Rigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung M.

Zu der Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

Es wird Unverständnis geäußert für die Planung, die großen Bäume am fußläufigen Teil der Straße Am Wiedenhof zu fällen und an gleicher Stelle Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierzu hat Herr Hansmann Anlage 1a (Fotos der betroffenen Bäume) beigelegt. Hierzu wird Stellung genommen:

Die Bäume am fußläufigen Teil der Straße Am Wiedenhof gehören nicht zu den als schutzwürdig und erhaltenswert beurteilten Bäumen. Die im Baumgutachten beurteilte Stieleiche am südlichen Rand der betroffenen Fläche wurde als stark geschädigt beurteilt, so dass ein Erhalt hier nicht dauerhaft möglich ist. Im Bereich des Fußwegs liegen ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal, zudem grenzt hier in Teilen die Tiefgarage für das angrenzende Baufeld WA 3 an. Ein Erhalt der vorhandenen Bäume kann aus diesen Gründen nicht gewährleistet werden. Die Ersatzpflanzungen dienen der Gestaltung des Straßenraums.

Der Anregung kann aus diesen Gründen nicht entsprochen werden.

Zu der Aussage, dass von 14.000m² Grünfläche im Bestand nur 4.704m² bleiben (mit Verweis auf die Seiten S. 4 und 36 der Begründung (Stand Offenlage), und dies im Widerspruch zu den Angaben während der Bürgeranhörung stünde, wird Stellung genommen:

Der Entwurf wurde seit dem Stand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung überarbeitet. Doch wie auch in der Bürgeranhörung dargestellt, wird die öffentliche Grünfläche von ursprünglich ca. 4700 m² im Bebauungsplanentwurf erheblich vergrößert, sie umfasst künftig ca. 5700 m². Die Flächenbilanz auf S. 36 der Begründung, Stand der 29.05.2013, war fehlerhaft und wurde entsprechend angepasst. Die Gesamtbilanz des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde überarbeitet, und die Ergebnisse in den Umweltbericht und die Begründung eingearbeitet. Der Anregung wird daher teilweise gefolgt.

Bezüglich der Anregung, die Bäume Nrn. 10, 11, 17, 19 (Zählung aus Anlage 2b der Dokumentation von Herrn Hansmann) und die Bäume in der Grünfläche am Bach zum Erhalt festzusetzen, wird Stellung genommen:

Die genannten Bäume sind im Norden zwei Winterlinden (im Landschaftspflegerischen Begeleitplan Bäume Nrn. 7 und 8) und an der Straße Am Lindengarten eine Pyramidenkieche (im LBP Baum Nr. 9) sowie ein Spitzahorn (im LBP Baum Nr. 17). Die Bäume Nrn. 7, 8 und 9 stehen, wie auch die Bäume am Garather Mühlenbach, in der öffentlichen Grünanlage. Gemäß der geänderten Planung werden alle schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume auf der geplanten öffentlichen Grünfläche zum Erhalt festgesetzt. Der Baum Nr. 17 wird unter Schaffung eines bedingten Baurechts für ein Patiohaus ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

Der Anregung, die genannten Bäume zum Erhalt festzusetzen, wird daher entsprochen.

Hinsichtlich der Hinweise, dass die Gutachten zum Plangebiet schon für den Wettbewerb hätten vorliegen müssen, und dass es keinen Scoping-Termin mit hinzuzuladenden Institutionen und Verbänden gab, wird Stellung genommen:

Der Städtebauliche Wettbewerb ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Das Wettbewerbsverfahren hat sich nach den RAW 2004 der Architektenkammer gerichtet. Die Erarbeitung von Gutachten ist hierfür nicht vorgeschrieben.

Es gibt keine gesetzliche Vorschrift für die Durchführung des Scopings im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Form eines „Termins“. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 254 wurden die Träger öffentlicher Belange in der frühzeitigen Trägerbeteiligung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Auch der BUND wurde beteiligt. Den Anregungen wird daher nicht stattgegeben.

In Bezug auf die Befürchtungen, dass die tatsächlichen Kosten für die Realisation erheblich höher sind, als bisher öffentlich dargestellt, und ein „Vermögensverlustgeschäft“ erzielt würde, wird Stellung genommen:

Grund der städtebaulichen Planung ist nicht die Mehrung des städtischen Vermögens, sondern sind die Aufgabe der Nutzung der Albert-Schweitzer-Schule und der Bedarf an Wohnraum, wie ausführlich in der Stellungnahme 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) dargestellt. Die Kosten der Planung werden (inklusive der Kosten für den Städtebaulichen Wettbewerb), soweit sie vorliegen, in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es werden folgende Hinweise zu der Form des Verfahrens gemacht:

- die Einladung zur Bürgeranhörung sei erst am 11.01. in der Umgebung des Plangebiets verteilt worden,
- es sei eine Bürgerinformationsveranstaltung angekündigt gewesen, für die eine falsche Uhrzeit angegeben worden sei,
- der Offenlagetermin im Amtsblatt sei nur vom 18.07.-23.07. ausgehängt gewesen,
- die Offenlage sei in die Sommerferien verlegt worden, mit Fristverlängerung bis zum 16.09.2013.

Hierzu wird Stellung genommen:

Die Einladung zur Bürgeranhörung, welche am 17.01.2013 stattfand, wurde am 10.01.2013 in der Umgebung des Plangebiets in die Briefkästen verteilt. Diese Verfahrensweise ist in Hilden üblich, obwohl gesetzlich nicht vorgeschrieben.

Auf der Einladung zur Bürgeranhörung waren eine Karte mit dem Plangebiet und Hinweise zur Veranstaltung gegeben. Die Anfangszeit der Bürgeranhörung war auf der Internetseite der Stadt Hilden kurzzeitig mit 19.00 Uhr (statt 18.00 Uhr) angegeben, aber da die Veranstaltung bis 20.30 Uhr ging, war faktisch auch für zu spät kommende die Informationsmöglichkeit gegeben. Sollte in diesem Zusammenhang dennoch ein Verfahrensfehler vorliegen, so wäre er nach § 214 BauGB für das Aufstellungsverfahren unbeachtlich.

Die öffentliche Bekanntmachung dient lediglich als Hinweis auf die Offenlage und muss nicht in der gesamten Zeit der Offenlage aushängen: Entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 müssen öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden für die Dauer von mindestens einer Woche ausgehängt werden. Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet und in der Lokalzeitung. Der Offenlagezeitraum betrug entgegen der gesetzlichen Anforderungen von einem Monat im vorliegenden Bebauungsplanverfahren mehr als 8 Wochen. Schon im Januar wurde dies in der Bürgeranhörung angekündigt, und ebenfalls auf die Möglichkeit der im Internet zugänglichen Informationen hingewiesen. Die Möglichkeit zur Information und Beteiligung war somit für jedermann gegeben.

Den Hinweisen wird daher nicht gefolgt.

Dem Schreiben wurden diverse Anhänge beigelegt. Zu den noch nicht aufgeführten Anlagen wird im Folgenden Stellung genommen:

Anlage 2 (Kopie eines Schreibens von Herrn Hansmann vom 21.01.2013) betrifft die Themen Schutz des Baumbestands, Einladung zur Bürgeranhörung, Abriss der Schulgebäude und Besucherparkraum (Stellungnahmen hierzu siehe oben) sowie Altengerechte Wohnungen und Klima. Hierzu wird aus der Sitzungsvorlage Nr. 61/ 195 zur Offenlage vom 14.05.2013 (Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hilden am 10.07.2013) zitiert:

„Anteil altengerechter Wohnungen

Der Anteil altengerechter Wohnungen wird durch den Bebauungsplan nicht vorgegeben. Der Bebauungsplan ermöglicht die Realisation von Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern (in Form von Reihenhäusern verschiedener Bauweise). Es ist vorgesehen, eine Hildentypische Mischung zu verwirklichen, wobei die Realisation der Wohnformen auch eine Frage der Vermarktung sowie der Nachfrage ist. In Form von Mehrfamilienhäusern können z.B. auch seniorengerechte Wohnungen gebaut werden.

Der Anregung kann auf Bebauungsplanebene nicht entsprochen werden.

Klimatische Beeinträchtigung

Die Kaltluftschneisen verlaufen in der Umgebung des Plangebietes, wie das Klimagutachten von 2009 ergeben hat, anders als im Schreiben dargestellt. Zudem ist die „Abriegelung“ durch eine Bauzeile entlang der Lindenstraße aus Schallschutzgründen sinnvoll.

Der Anregung wird nicht entsprochen.“

Stellungnahme zur Anlage 3 „Flächenbilanz der 46. Flächennutzungsplanänderung“:

Die Anlage betrifft die Flächennutzungsplanänderung. Die auf der Bürgeranhörung dargestellte Flächenbilanz betrifft jedoch den Bebauungsplan Nr. 254. Dies geht aus dem Protokoll zur Bürgeranhörung vom 30.01.2013 eindeutig hervor. Aus der dort dargestellten Flächenbilanz ging ferner hervor, dass darin private Grünflächen berücksichtigt wurden, und es wurde erläutert, dass es sich hier um Gartenflächen handele. Diese werden auf FNP-Ebene gar nicht dargestellt. Die Anregung wird daher abgewiesen.

Zu den Themen der Anlagen 0 und 7a (Hinweis auf die Bürgergruppe Grüne Lunge) wird auf die Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) verwiesen. Da die Anlage 9 (Regionalplan) die 46. Flächennutzungsplanänderung betrifft, wird auf die Sitzungsvorlage 61/003 verwiesen.

Schreiben des Herrn Norbert Hansmann vom 23.06.2014

Ergänzend zu den bereits vorgebrachten Anregungen vom 10.09.2013 wird angeregt, die Schulgebäude zu erhalten und als Mehrgenerationenhaus um zu nutzen und durch Neubauten im Bereich der bestehenden Containerbauten zu ergänzen und so etwa 52 Wohneinheiten zu schaffen. Hierdurch könnten Kosten vermieden und die Bäume erhalten werden. Außerdem könnte hierdurch die vorhandenen Infrastrukturen wie Wasser- und Abwasserleitungen und Wegeflächen genutzt werden und es werde keinen Bedarf an Tiefgaragen hierfür geben. Hierzu wird Stellung genommen:

Die in den Anregungen genannte „Infrastruktur“ der Schule würde für die Nutzung der Gebäude als Wohngebäude nicht annähernd ausreichen. Ansonsten wird auf die Stellungnahme 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.35 Schreiben des Herrn Werner Siggelkow vom 09.09.2013

Zu der Anregung, zwei schutzwürdige Bäume im Bereich des WA 5 durch geänderte Planung zu erhalten, indem der Baukörper im WA5 verschoben wird, wird Stellung genommen:

Die Verschiebung des Baukörpers im WA 5 nach Westen, um den Baum zu erhalten, hätte eine Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche zur Folge, was städtebaulich nicht wünschenswert ist. Um den Baum Nr. 17 (laut LBP) im Bereich des Baukörpers im WA 5 zu erhalten, wird aber ein bedingtes Baurecht für die südlichste Wohneinheit (Patiohaus) festgesetzt. Dieses ermöglicht den Erhalt des Baumes für seine natürliche Lebenszeit. Nach Wegfall des Baumes kann dann das Baurecht ausgeübt werden.

Nach der Prüfung der Vitalität durch das Sachgebiet Grünflächen im Herbst 2012 ist Baum Nr. 16 (gem. LBP) (Spitzahorn) vital und schutzwürdig. Der Baum steht innerhalb der Straßentrasse der Planstraße 01. Da die Straßentrasse neben dem Baumstamm noch ca. 5m Breite aufweist, kann der Baum erhalten werden. Hierfür wird die Fahrbahnführung entsprechend angepasst, da ohnehin eine verkehrsberuhigte Gestaltung vorgesehen ist. Der Anregung wird daher teilweise entsprochen.

Bezüglich der Anregung, Planstraße 01 nicht neu zu erstellen, und damit die Erschließungskosten für das Gebiet zu reduzieren, wird Stellung genommen:

Die bestehende Straße Am Lindengarten (Stichstraße von der Lindenstraße aus) dient nur der Erschließung weniger Einfamilienhäuser sowie der Pflege der Grünanlage Am Lindengarten. Da in dem Gebiet in Zukunft erheblich mehr Wohneinheiten entstehen, muss die Erschließung angepasst werden. Dies betrifft sowohl die Planstraßen 01 und 05, als auch die entsprechenden Kanäle. Die Planstraße 05 wird jedoch insoweit angepasst, dass sie im Bereich der alten Straßentrasse, also östlich des WA 5 verläuft.

Der Anregung wird daher teilweise entsprochen.

2.36 Schreiben des Herrn Georg Blanchot vom 09.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, öffentliche Grünflächen, Anzahl der Wohneinheiten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.2 (Größe der Grünfläche) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

In Bezug auf die Anregung, durch Neuplanung die Voraussetzungen für bezahlbaren sozialen Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen, barriere- und behindertenfreundliches Wohnen zu schaffen, wird Stellung genommen:

Es ist vorgesehen, mit der Baumaßnahme bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Teil der Wohnungen soll als öffentlich geförderter Wohnraum erstellt werden. Auch der Bau von Mehrgenerationenhäusern ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes möglich und wird von der Stadt unterstützt. Der Bau von barriere- und behindertenfreundlichem Wohnraum ist mit der derzeitigen Planung möglich. Eine Neuplanung ist für diese Nutzungen nicht erforderlich. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Herrn Georg Blanchot vom 20.06.2014

Zu den Anregungen aus dem vorhergehenden Schreiben wird in diesem Schreiben folgendes ergänzt:

Zu der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen:

siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H.

Zu der Anregung, die im Flächennutzungsplan festgesetzte Grünfläche solle beibehalten werden, wird auf die Stellungnahme 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

Zu der Anregung, unter der Maßgabe des Erhalts der Schulgebäude und der meisten Bäume eine Neuplanung zu erstellen, wird auf die Stellungnahmen Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Es sollten gemäß § 9 (1) 7 und 8 BauGB Flächen für geförderten Wohnungsbau und altersgerechten Wohnungsbau festgesetzt werden. Hiermit sowie mit entsprechenden städtebaulichen Verträgen sollten die künftigen Investoren zur Herstellung entsprechender Wohneinheiten verpflichtet werden. Hierzu wird Stellung genommen:

Von Beginn der Planung an (d.h. mit Festlegung der Richtlinien für den Städtebaulichen Wettbewerb als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf) wurde vorgesehen, Angebote für preiswerten Wohnungsbau in die Planung zu integrieren. Dementsprechend ist vorgesehen, mit der Baumaßnahme bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Teil der Wohnungen soll als öffentlich geförderter Wohnraum erstellt werden. Hierfür ist keine Neuplanung erforderlich. Der Bau von barriere- und behindertenfreundlichem sowie seniorengerechtem Wohnraum ist mit der derzeitigen Planung möglich. Eine Neuplanung ist für diese Nutzungen nicht erforderlich.

Da die Flächen der Stadt gehören, und diese daher die Vergabe der Grundstücke selbst vornimmt, könnte sie entsprechende Verträge mit Investoren schließen. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.37 Schreiben der Frau Nicola Linden vom 13.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt wird auf die Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

Zu der Anregung, die Anzahl der Wohneinheiten zu reduzieren und eine Verkehrsberuhigung zu erreichen, sowie der Anregung, zu prüfen, ob nicht an anderer Stelle brachliegende Industrie- oder andere Grundstücke bebaut werden können, um im Bereich Albert-Schweitzer-Schule Bäume und Ökosystem zu schützen, wird Stellung genommen:

Der Rat der Stadt Hilden hat am 06.04.2011 das Strategische Stadtentwicklungskonzept beraten und daraufhin beschlossen, dass zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen sind, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können. Das Plangebiet ist hierfür gemäß dem Strategischen Stadtentwicklungskonzept eine der zu bevorzugenden Flächen.

Die Bebauung des Plangebietes ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Es ist städtebaulich sinnvoll und nachhaltig, innerstädtische Flächen wie das Plangebiet, die bereits baulich genutzt sind, für die Deckung des Wohnraumbedarfes zu nutzen, anstatt baulich bisher nicht genutzte Flächen anzugreifen. Auch ehemalige Industrie- und andere brachliegende Grundstücke werden in der Regel im Sinne des Flächenrecyclings neu genutzt. Allerdings sind nicht alle brachliegenden Flächen so gut für

das Wohnen geeignet, wie diese innenstadtnahe, infrastrukturell gut eingebundene Fläche. Die Verkehrszunahme ist sowohl im Lärmgutachten, als auch im Verkehrsgutachten als gering beurteilt worden. Der Gefahr insbesondere für Kinder im Straßenverkehr soll durch die Gestaltung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Flächen entgegengewirkt werden. Den Anregungen wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.38 Schreiben der Frau Annette Knoblich vom 13.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Dichte der Bebauung und öffentliche Grünfläche gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) und 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

Zu dem Hinweis, dass die Erschließung des Gebietes in dieser Dimension zu teuer ist, wird Stellung genommen:

Infrastrukturelle Kosten für Kanalbau, Verkehrsanlagen, Versickerung etc. fallen auch bei einer geringeren Ausnutzung des Plangebietes an, steigen jedoch bei einer geringeren Zahl von Wohneinheiten anteilig pro Wohneinheit. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.39 Schreiben der Frau Leni Fleischheuer vom 12.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Dichte der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten, Ruhender Verkehr, Fauna und Erschließungs- und Folgekosten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.6 (Fauna), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Füllkörper-Rigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung M.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B und C.

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung U.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung V. In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

2.40 Schreiben der Frau Ingrid Dahmann vom 12.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Dichte der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten, Ruhender Verkehr, Erschließungs- und Folgekosten, Fauna gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.6 (Fauna) verwiesen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Füllkörper-Rigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung M.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B und C.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung V. In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

2.41 Schreiben des Herrn Hermann Fleischheuer vom 12.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Dichte der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten, Ruhender Verkehr, Erschließungs- und Folgekosten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Füllkörper-Rigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung M.

Hinsichtlich der Einschätzung, dass mit der dichten Bebauung kurzfristig und nicht nachhaltig gedacht worden sei, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung X.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B und C.

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung U.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung V.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

2.42 Schreiben des Herrn Klaus de Leuw vom 16.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Fauna, Nachnutzung der Schulgebäude, gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.6 (Fauna) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

In Bezug auf die Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, und die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B und C.

Hinsichtlich des Hinweises, es sei widersinnig, Familien anzusiedeln und Schulstandorte zu vernichten, wird Stellung genommen:

Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht mehr erforderlich. Im Plangebiet soll der Bau von Wohneinheiten für verschiedene Zielgruppen ermöglicht werden. Durch die Ansiedlung von Familien im hier möglichen Umfang ist nicht mit einer Überlastung der Schulen in Hilden zu rechnen. Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.

2.43 Schreiben der Frau Sigrid Scherlitz vom 15.09.2013

Hinsichtlich der Bedenken, dass der Bebauungsplan im Gegensatz zu den in der Bürgerdiskussion am 18.11.2010 und in der Bürgeranhörung am 17.01.2013 formulierten Ansprüchen und Zielen in Bezug auf Dichte der Bebauung, Verringerung der Freiflächen, Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude sowie Schaffung preisgünstigen Wohnraums stünde, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung Z.

2.44 Zwei Schreiben der Frau Rita Wingender vom 04.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Ruhender Verkehr, Anzahl der Wohneinheiten, Baumerhalt, gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) und 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung U.

Hinsichtlich des Hinweises, dass die Berechnung der Stellplätze fragwürdig sei, weil die vorhandenen Parkplätze auf der Nordseite der Kunibertstraße mit eingerechnet werden, wird Stellung genommen:

Die Berechnung der Parkplätze wurde noch einmal klarer dargestellt. Diese Darstellung wird in der Begründung aufgenommen. Der Anregung wird somit teilweise entsprochen.

2.45 Schreiben des Herrn Manfred Wingender vom 27.07.2013

Bezüglich der Anregung, der Abriss der Schulgebäude dürfe erst erfolgen, wenn es für die VHS und Vereine neue Räume gebe, wird auf die Stellungnahme 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Hinsichtlich der Anregung, dass die Barrierewirkung der geplanten Gebäude für Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung im Umweltbericht nicht erwähnt sei, und deshalb das Verfahren insgesamt in Zweifel zu ziehen sei, weil diese Information zur Abstimmung des Offenlagebeschlusses nicht vorgelegen habe, wird Stellung genommen:

Im Umweltbericht wird auf die Thematik der klimatischen Beeinträchtigung ausführlich eingegangen. So wird dargestellt, dass durch die Bebauung durchaus Beeinträchtigungen entstehen, diese werden jedoch als vertretbar gewertet. Der Hinweis auf die Barrierewirkung der geplanten Gebäude in Nord-Süd-Richtung wird im Umweltbericht ergänzt.

Der Anregung wird somit teilweise gefolgt.

In Bezug auf die Anregung, die Bäume im landschaftspflegerischen Fachbeitrag nach der Hildener Baumschutzsatzung zu beurteilen, und dem Hinweis, dass der Umweltbericht nicht die vollständige Auflistung der nach Baumschutzsatzung schützenswerten Bäume enthalte, und das Verfahren aus diesen Gründen insgesamt in Zweifel zu ziehen sei, weil diese Information zur Abstimmung des Offenlagebeschlusses nicht vorgelegen habe, wird Stellung genommen:

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und der Umweltbericht übernehmen die Liste der schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume, die vom Grünflächenamt im Dezember 2012 ermittelt worden sind. Der Fachbeitrag ist ein eigenständiges Gutachten und muss die Bäume nicht gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Hilden bewerten, sondern gemäß ihrem ökologischen Wert, um die Minderung der Eingriffsfolgen und ihren Ausgleich im ökologischen Sinn sicherzustellen.

Die Bäume sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bewertet worden. Gemäß § 3 Satz 4 der Hildener Baumschutzsatzung vom 10.11.2010 fallen „Bäume, über deren Entfernung bereits in Bebauungsplänen nach § 1a Bau-gesetzbuch

(Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) entschieden wurde“, nicht unter die zu schützenden Bäume. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2.46 Schreiben des Herrn Werner und der Frau Wilma Roth vom 11.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Nachnutzung der Schulgebäude wird auf die Stellungnahme 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

Es wird angeregt, Leerstände für Wohnraum zu nutzen und erklärt, dass der zusätzliche Wohnraum nicht benötigt werde. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung Q.

In Bezug auf die Anregung, die Fläche als öffentliche Grünfläche den Bürgern als Begegnungsraum zur Verfügung zu stellen, wird Stellung genommen:

In der Planung ist eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage bringt hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen. Die Anregung wird daher abgelehnt.

Schreiben der Frau Wilma Roth und des Herrn Werner Roth vom 25.06.2014

Die Anregungen aus der ersten Offenlage werden aufrechterhalten und betont, dass die Grünfläche in der heutigen Form erhalten werden solle und nicht als Park gestaltet werden müsse. Es wird beanstandet, dass es keine gesicherte Faktenlage zum benötigten Wohnraum in Hilden gebe und stattdessen darauf abgestellt werde, dass die geringe durchschnittliche Wohnungsgröße in Hilden ein Hinweis darauf sei, dass Wohnungen für Familien in Hilden benötigt würden. Es wird angeregt, das Vereinsheim trotz bestehenden Erbbaurechts zu verlegen. Hierzu wird Stellung genommen:

In der Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss, (Sitzung des Rates am 14.05.2014, Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/220) wurde unter anderem folgende Aussage zum Wohnraumbedarf getroffen: *„Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt in Hilden laut Zensus 2011 mit 84 m² im Vergleich zu den übrigen Städten des Kreises Mettmann an zweitniedrigster Stelle. Da der pro-Kopf-Anteil an Wohnraum jedoch überall ansteigt, kann dies als Hinweis darauf gedeutet werden, dass Wohnungen beispielsweise für Familien in Hilden benötigt werden. Dieser Wohnraumbedarf wird durch die starke Nachfrage insbesondere nach Einfamilienhäusern im Plangebiet bestätigt und dem soll durch die vorliegende Planung entsprochen werden.“*

Der Wohnraumbedarf wird durch die regelmäßigen Nachfragen nach Wohnraum und den sehr engen Wohnungsmarkt (geringes Angebot) bestätigt. Zudem wird auf das Plangebiet bezogen parallel zum Bebauungsplanverfahren in Reaktion auf das starke Interesse der Bürger/innen und Bauträger eine Interessentenliste geführt. Mit Stand vom 09.10.2014 wurden 168 Interessenten aufgenommen:

- 147 private Bauherren/ Käufer,
- 3 private Projektgruppen (Mehrgenerationen-, Senioren-, Behindertenwohnen) und
- 18 Firmen / Bauträger

Von den privaten Interessenten wollen 123 ein EFH bauen und 20 eine Eigentumswohnung im MFH kaufen. Als Zweitwunsch wollen 8 ein EFH bauen und 50 eine Eigentumswohnung im MFH kaufen. 7 Interessenten (die nicht in einer Projektgruppe organisiert sind) wollen in einem Wohnprojekt wohnen. 86 der Bauinteressenten sind Familien mit Kindern, insgesamt 103 Bauwillige wohnen bereits in Hilden. Es gab auch zahlreiche Anfragen zu Mietwohnungen im Plangebiet, über die jedoch keine Liste geführt wird.

Abgesehen vom Plangebiet werden regelmäßig und häufig Wohnraum-Anfragen an das Planungs- und Vermessungsamt gestellt. Insgesamt kann dies als gesicherte Faktenlage zum Wohnraumbedarf betrachtet werden.

2.47 Schreiben der Frau Vanessa Otto vom 11.09.2013

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

2.48 Schreiben der Frau Claudia Otto vom 11.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Fauna wird auf die Stellungnahme 2.6 (Fauna) verwiesen. In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

2.49 Schreiben des Herrn Klaus Buchkremer vom 11.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Ruhender Verkehr wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen.

Hinsichtlich des Hinweises, dass die Kindertagesstätte Am Wiedenhof keine eigenen Stellplätze habe und die Eltern bzw. Mitarbeiter auf der Straße und auf dem Schulhof parkten, wird außerdem Stellung genommen:

Die Stellplätze an der Straße Am Wiedenhof sowie auch die neu geschaffenen Besucherstellplätze im Plangebiet stehen weiterhin für Besucher der Kindertagesstätte zur Verfügung. Die Planung für das Plangebiet kann darüber hinaus nicht den Stellplatzbedarf der Nachbarschaft decken. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

In Bezug auf den Hinweis, dass 8 Parkplätze an der Kunibertstraße den Gebäude Am Wiedenhof 2 und 4 zugeordnet sind, wird Stellung genommen:

Von den im Plangebiet vorhandenen Parkplätzen an der Kunibertstraße sind 8 der WGH und den Geschosswohnungsbauten an der St.-Konrad-Allee über eine Baulast zugeordnet. Diese werden ersetzt. Dem Hinweis wird damit gefolgt. Eine Festlegung im Bebauungsplan ist hierzu nicht möglich.

2.50 Schreiben der Frau Ursula Linden vom 13.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Anzahl der Wohneinheiten wird auf die Stellungnahme 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

Bezüglich des Hinweises, dass vorliegende Gutachten den Erhalt der Grünfläche empfehlen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung Y.

2.51 Schreiben des Herrn Rolf Becker vom 10.09.2013

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung U.

2.52 Schreiben der Frau Christa Becker vom 10.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Fauna wird auf die Stellungnahme 2.6 (Fauna) verwiesen.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

2.53 Schreiben der Frau Claudia Roth vom 15.09.2013

In Bezug auf die Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

Es wird angeregt, Leerstände für Wohnraum zu nutzen und erklärt, dass der zusätzliche Wohnraum nicht benötigt werde. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung Q.

Schreiben der Frau Claudia Roth vom 26.06.2014

In Bezug auf die Anregungen zur Bebauungsdichte und zum Baumerhalt wird auf die Stellungnahmen 2.5 und 2.1 verwiesen.

Des Weiteren wird angeregt, die Fläche für Gemeinbedarf (Schule) in Fläche für Gemeinbedarf für andere Nutzungen umzuwandeln, deren Bedarf durch die aktuelle Nutzung belegt sei. Es wird beanstandet, dass in der Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss (Sitzung des Rates am 14.05.2014, WP 09-14 SV 61/220) ungenau mit dem Begriff der Grünfläche umgegangen werde, indem in der Stellungnahme 2.2 die öffentlichen mit den privaten Grünflächen „vermischt“ würden.

Zudem wird missbilligt, dass die geplante Bebauungsdichte und der Baumerhalt nach Auseinandersetzung mit den Anregungen aus der ersten Offenlage in der vorgelegten Planung nahezu unverändert wären. Hierzu wird Stellung genommen:

Die Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf zu erhalten, bezieht sich auf die 46. Änderung des Flächennutzungsplans und wird in der Sitzungsvorlage 61/003 in gleicher Sitzung abgehandelt.

In der Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss (Sitzung des Rates am 14.05.2014, WP 09-14 SV 61/220) wird nicht ungenau mit dem Begriff der Grünfläche umgegangen, sondern im Ge-

genteil genau ausgeführt, welche Flächen betrachtet werden, d.h., dass private Flächen auch als solche gekennzeichnet wurden. Auch wurde eine aktualisierte Flächenbilanz aus der Ergänzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags vom März 2014 dargestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.54 Schreiben des Herrn Andreas Rasche vom 15.09.2013

Zu den Anregungen zum Thema Ruhender Verkehr wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen.

Hinsichtlich des Hinweises, dass auf der St-Konrad-Allee Bewohner des Gerhart-Hauptmann-Hofes parken, da dort beim Bau nur 0,5 Stpl. pro Haus vorgesehen waren, und die Stellplätze für zusätzlichen Bedarf dort nicht ausreichen, wird außerdem Stellung genommen:

Die Planung für das Plangebiet kann nicht den Stellplatzbedarf der Nachbarschaft decken. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

2.55 Schreiben des Herrn Ralf Berndt vom 11.09.2013

Hinsichtlich der im Schreiben nochmals unterstützten Eingaben, die bereits zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebracht wurden (04.02.2013), wird auf die Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss Nr. 61/ 195 vom 14.05.2013 (Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hilden am 10.07.2013) verwiesen. Bezüglich der ausdrücklichen Unterstützung der Anregungen des BUND vom 30.08.2013 und des Herrn Hansmann vom 10.09.2013 wird auf die entsprechenden Stellungnahmen in dieser Beschlussvorlage verwiesen.

In Bezug auf den Einwand, dass das Amtsblatt Nr. 16 vom 11.07.2013, in dem die Offenlage des Bebauungsplans bekanntgemacht wurde, nur vom 11. bis 22. Juli 2013 am Rathaus ausgehängen hätte, aber bis zum 16.09.2013 hätte aushängen müssen, wird Stellung genommen:

Die öffentliche Bekanntmachung dient als Hinweis auf die Offenlage und muss nicht in der gesamten Zeit der Offenlage aushängen. Entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 müssen öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden für die Dauer von mindestens einer Woche ausgehängt werden. Der Aushang erfolgte demnach lange genug. Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet und in der Lokalzeitung. Die Anregung wird zurückgewiesen.

Schreiben des Herrn Berndt vom 26.06.2014

Zu den Anregungen vom 11.09.2013 werden ergänzend Bedenken zum formalen Ablauf des Verfahrens vorgetragen:

- *am 24.06.2014 sowie am 26.06.2014 hätte an der Bekanntmachungstafel am Rathaus kein Aushang auf die Offenlage des Bebauungsplans hingewiesen.*
- *das Amtsblatt müsse auch an anderen Orten in der Stadt, nicht nur am Rathaus, als Aushang einsehbar sein.*

In Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplans wird befürchtet, dass das Vereinsheim des TUS Hilden zum Abriss vorgesehen sei. Es wird angeregt, die Schulgebäude zu erhalten, und befürchtet, dass der Rat der Stadt Hilden nicht über das Vorhandensein des Bunkers unter einem Schulgebäude und die Kosten seines Abrisses informiert sein könnte. Es werden ferner die Anregungen des BUND sowie des Herrn Hansmann, die im Rahmen der zweiten Offenlage vorgebracht wurden, ausdrücklich unterstützt. Hierzu wird Stellung genommen:

Die öffentliche Bekanntmachung muss nicht in der gesamten Zeit der Offenlage aushängen. Die Form der ortsüblichen Bekanntmachung ist geregelt in der Hauptsatzung der Stadt Hilden vom 04.10.1999, zuletzt geändert mit dem 3. Nachtrag (in Kraft getreten am 31.12.2004), diese ist beschlossen auf Grundlage der §§ 7 Abs. 3 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht. Nach dieser Satzung erfolgen öffentliche Bekanntmachungen durch Abdruck im Amtsblatt, das an der Anschlagtafel im Rathaus ausgehängt wird. Entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 müssen öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden für die Dauer von mindestens einer Woche ausgehängt werden. Der Aushang erfolgte demnach lange

genug. Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet und in der Lokalzeitung. Die Anregung wird abgewiesen.

Das Vereinsheim hat im Bebauungsplan Bestandsschutz, kann also erhalten bleiben. Der Abriss des Bunkers wurde beim Kostenvoranschlag für die Abrissmaßnahmen berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die mit dem Schreiben unterstützten Anregungen des BUND sowie des Herrn Hansmann, die im Rahmen der zweiten Offenlage vorgebracht wurden, wird auf die Stellungnahmen hierzu in dieser Sitzungsvorlage verwiesen.

Schreiben des Herrn Ralf Berndt vom 07.08.2014

Zu den Schreiben vom 11.09.2013 und 26.06.2014 ergänzend werden folgende formale Bedenken zum Verfahren vorgebracht: Es hätte in den Bekanntmachungen darauf aufmerksam gemacht werden müssen, dass Stellungnahmen zu dem Planverfahren vorgebracht werden könnten, es werde jedoch nur auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht, „Anregungen“ zu geben. Ferner wird Unverständnis dafür geäußert, dass für die Umsetzung der Planung Bäume gefällt werden sollten, obwohl gerade durch den Pfingststurm Bäume vernichtet wurden. Zu diesen Anregungen wird Stellung genommen:

Die Bekanntmachung der Offenlage eines Bauleitplanes hat die Aufgabe, auf das Recht interessierter Bürger aufmerksam zu machen, zu dem Planentwurf Stellung zu nehmen. Dies wird in der beanstandeten Bekanntmachung auch gemacht. Der Hinweis darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von der Erhebung von Bedenken und Anregungen abzuhalten. Diese Anforderung wird durch die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sowie ihrer Verlängerung erfüllt. Die Begriffe „Stellungnahme“ und „Anregung“ werden in der Rechtsprechung und in der Praxis hierzu synonym verwendet. Auch in der kritisierten Bekanntmachung finden sich beide Begriffe.

Die Auswirkungen des Pfingststurmes sind sehr bedauerlich, ein direkter Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 254 besteht jedoch nicht. Wetterereignisse wie der Pfingststurm, die sich auf die ganze Region ausgewirkt haben, können nicht zum Anlass genommen werden, ein Planverfahren, welches die künftige Nutzung eines Plangebietes zum Inhalt hat, auszusetzen. In Bezug auf die im Plangebiet vorhandenen Bäume hat der Rat Änderungen am Planentwurf beschlossen, so dass weitere schutzwürdige und erhaltenswerte Bäume zum Erhalt festgesetzt wurden. Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

2.56 Schreiben der Frau Ursula Probst vom 15.09.2013

Zu den Anregungen zu den Themen Anzahl der Wohneinheiten und Dichte der Bebauung, Baumerhalt und Nachnutzung der Schulgebäude wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.1 (Baumerhalt) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

Hinsichtlich der Bedenken, dass der Bebauungsplan im Gegensatz zu den in der Bürgerdiskussion am 18.11.2010 und in der Bürgeranhörung am 17.01.2013 formulierten Ansprüchen und Zielen in Bezug auf Dichte der Bebauung, Verringerung der Freiflächen, Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude sowie Schaffung preisgünstigen Wohnraums stünde, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung Z.

Hinsichtlich des Hinweises, dass die Empfehlungen des Städtischen Klimagutachtens zu der Verbesserung der Durchlüftung, der Erhöhung des Vegetationsanteils, dem Erhalt der Freiflächen, der Reduzierung und Vermeidung von Emissionen und der Herabsetzung des Versiegelungsgrads nicht beachtet würden, wird Stellung genommen:

Das Klimagutachten wurde für die Gesamtstadt erstellt. Das Plangebiet weist laut Klimagutachten Grünflächen mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung und Siedlungsräume mit mittlerer bis geringer bioklimatischer Bedeutung in den Bereichen, in denen Schulhof und Gebäude sowie Turnhalle stehen auf. Dies wurde im Umweltbericht aufgegriffen und bewertet. Die Klimaverträglichkeit des Bebauungsentwurfes wurde auf dieser Grundlage gegen andere Planungsziele abgewogen. Es wird außerdem auf die Stellungnahme 2.2 (Grünflächen) verwiesen. Der Anrengung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

In Bezug auf die Anregung, dass die Eingriffe im Plangebiet und nicht über das Ökokonto ausgeglichen werden sollen, wird Stellung genommen:

Der Ausgleich des Eingriffs ist im Plangebiet allein nicht möglich, und der Ausgleich an anderem Ort im Stadtgebiet, in diesem Fall über das Ökokonto der Stadt Hilden, ist gesetzlich zulässig. Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.

Schreiben der Frau Ursula Probst vom 03.08.2014

Es werden Anregungen zu den Themen Nachnutzung der Schulgebäude und Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.5 (Zahl der Wohneinheiten und Dichte der Bebauung) verwiesen.

Es werden außerdem Anregungen gemacht

- zu den Abrisskosten,
- Bedenken zur Art der Beauftragung der Gutachter geäußert,
- vermutet, dass „der Anteil der Grünflächen schön gerechnet“ werde, und
- befürchtet, dass die offengelegte Kostenaufstellung nicht schlüssig ist.

Zu diesen Punkten wird Stellung genommen:

Zu dem Punkt „2. Die Abrisskosten“:

In der Stellungnahme wird fälschlicherweise angenommen, dass ein Gutachten für 70.000,- € die Ausmaße des Bunkers ermitteln soll. Entgegen dieser Annahme sind die Ausmaße des Bunkers bekannt und die Kosten für den Abriss des Bunkers in der Kostenschätzung für die Abrissmaßnahmen und in der Kostenaufstellung der Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss im Mai 2014 berücksichtigt. Die Summe von 70.000,- € entspricht den Kosten, die für die Ingenieur- und Gutachterleistungen für die Konzeptionierung des Abbruchs aller Schulgebäude zusammen ermittelt wurden. Die Anregung wird daher abgewiesen.

Es wird Stellung genommen zu der Befürchtung, dass Rat oder von der Verwaltung den Gutachtern des Strategischen Stadtentwicklungsgutachtens - sowie möglicherweise weiteren Gutachtern - erwünschte Ergebnisse vorgegeben hätten:

Die Befürchtung bezieht sich vermutlich darauf, dass die Gutachter des Strategischen Stadtentwicklungsgutachtens als Teil der Arbeitsunterlagen für das Gutachten Vorentwürfe zu den einzelnen zu begutachtenden Flächen erhalten haben. Im Falle des Plangebiets Albert-Schweitzer-Schule war dies ein Vorentwurf mit 65 Wohneinheiten. Das Strategische Stadtentwicklungsgutachten hatte nicht die Aufgabe, für die zu begutachtenden Flächen Entwürfe und konkrete Bebauungsvorschläge zu prüfen, sondern eine sinnvolle Wohnbaulandentwicklung der Stadt Hilden vorzuschlagen. Vorhandene Vorentwürfe zu den einzelnen Gebieten gehörten daher zu den Arbeitsunterlagen und waren keineswegs „vorweggenommene“ oder „erwünschte“ Ergebnisse. Entsprechend wird auch anderen Gutachtern kein Ergebnis vorgegeben. Die Anregung wird aus diesen Gründen abgewiesen.

Es wird Stellung genommen zu den Ausführungen über die Größe und Art der Grünflächen:

Die im Schreiben dargestellte Gegenüberstellung der privaten und öffentlichen Grünflächen entspricht nicht der Darstellung in der Sitzungsvorlage. In der Stellungnahme werden die privaten Grünflächen, die teilweise auf Tiefgaragen entstehen werden, nicht als „echte Grünflächen“ gewertet. Entgegen der Bewertung in der Stellungnahme von Frau Probst werden diese Flächen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Zier- und Nutzgartenflächen gewertet. Sie stehen - abgesehen von notwendigen technischen Anlagen wie Zufahrt, Zugängen, Abluftschächten etc. - für Begrünungsmaßnahmen, gärtnerische Nutzung und für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung und werden daher weiterhin als private Grünflächen bewertet. Die Anregung wird daher abgewiesen.

Zu den Befürchtungen in Bezug auf die Kostenaufstellung wird Stellung genommen:

Die Kostenaufstellung der Begründung zum Bebauungsplan wurde vor dem wiederholten Offenlagebeschluss im Mai 2014 aktuell überarbeitet. Die Kostenaufstellung ist fortgeschrieben worden und daher aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrens detaillierter, als sie zum Offenlagebeschluss 2013 vorgelegt werden konnte.

Der Hinweis auf eine „Differenz von über 1 Million Euro“ zwischen den Kostenaufstellungen in der ersten sowie der wiederholten Offenlage (in dem Schreiben unter 5.) ist unverständlich und kann nicht nachvollzogen werden.

Die andere Darstellung und Zuordnung der einzelnen Posten im Vergleich zur Sitzungsvorlage 61/220 vom Mai 2013 dient der Verdeutlichung. Die Kosten für Abriss und Erschließung wurden gemäß dem fortgeschrittenen Planungsstand aktualisiert.

Der „aufzulösende Zuschuss von ca. 1.888.700,- €“ wurde in der neuen Kostenberechnung aus den Restbuchwerten herausgerechnet, da es sich hier um Zuschüsse des Landes Nordrhein-Westfalen zu den Baukosten der Schule handelt. Diese müssen haushaltstechnisch aus dem städtischen Vermögen ausgebucht werden. Entsprechend werden auch die Restbuchwerte der vorhandenen Anlagen ausgebucht. Der Hinweis wird daher abgewiesen.

2.57 Schreiben der Frau Hildegard Donner vom 15.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Erschließungs- und Folgekosten, Nachnutzung der Schulgebäude und Dichte der Bebauung gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.5 (Zahl der Wohneinheiten und Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

Zu der Anregung, die bestehenden Gebäude zu Wohnzwecken um zu nutzen, als Kindergarten zwischen zu nutzen, per Erbpacht für „bezahlbaren Wohnraum“ zu vergeben und die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, sowie die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung J.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Füllkörper-Rigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung M.

Hinsichtlich der Anregung, durch Neuplanung an der Lindenstraße die Voraussetzungen für bezahlbaren sozialen Wohnungsbau zu schaffen, wird Stellung genommen:

Es ist vorgesehen, mit der Baumaßnahme bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Teil der Wohnungen soll als öffentlich geförderter Wohnraum erstellt werden. Eine Neuplanung ist hierfür nicht erforderlich.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu der Anregung, sozialer Wohnungsbau sollte auf Erbpacht-Grundlage erfolgen, um eine Kontrolle über die weitere Nutzung zu haben, wird Stellung genommen:

Die Vermarktung der Flächen ist von dem vom Rat zu beschließenden Vermarktungskonzept abhängig. In diesem könnte beispielsweise auch eine Vergabe von Grundstücken im Erbbau-recht beschlossen werden. Es handelt sich daher nicht um eine Frage der Bauleitplanung. Der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Schreiben der Frau Hildegard Donner vom 27.06.2014

Ergänzend zu den Anregungen vom 15.09.2013 wird beanstandet, dass nach der Abhandlung der Anregungen aus der ersten Offenlage am 14.05.2014 keine Einspruchsbescheide versandt worden sind.

Es wird angeregt, eine geringere Bebauungsdichte zu planen und Schulgebäude und Bäume sowie die gesamte im FNP dargestellte Grünfläche zu erhalten. Es wird angeregt, die Gemeinbedarfsfläche für andere Gemeinbedarfsnutzungen zu erhalten. Weiterhin wird angeregt, die Schulgebäude und die mögliche Weiternutzung der Gebäude gutachterlich überprüfen zu lassen. Hierzu wird Stellung genommen:

Zu den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger im Offenlageverfahren wurde am 14.05.2014 ein Ratsbeschluss gefasst. Es wurden keine Einspruchsbescheide hierzu versendet, weil durch die Offenlage vom 26.05.2014 bis einschließlich 08.08.2014 die erste Offenlage aus formalen Gründen wiederholt wird. Aufgrund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2013 (BVerwG 4 CN 3.12) müssen die 46. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan Nr. 254 aus Gründen der Rechtssicherheit noch einmal (formal gesehen erstmalig) ausgelegt werden. Das Urteil stellt höhere Anforderungen an die Bekanntmachung der Offenlage als bisher üblich, die mit der neuen Bekanntmachung eingehalten werden. Die Anregungen aus der ersten Offenlage wurden jedoch abgewogen und die stattgegebenen Änderungen in der aktuellen Überarbeitung des Bebauungsplanes, berücksichtigt. Ein formaler Abschlussbescheid des Ergebnisses ist erst nach dem Satzungsbeschluss erforderlich.

Die Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf zu erhalten, bezieht sich auf die 46. Änderung des Flächennutzungsplans und wird in der Sitzungsvorlage 61/003 in gleicher Sitzung abgehandelt.

Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht mehr erforderlich. Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt, und daher der Planung von Beginn an der Abriss der Schule zu Grunde gelegt.

Die Gebäude nur zu erhalten und zu sanieren, um den Raumbedarf von Vereinen und VHS zu decken, würde sehr hohe Kosten für die Allgemeinheit verursachen. Eine gutachterliche Untersuchung der Gebäude würde unter diesen Umständen überflüssige Kosten verursachen. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.58 Schreiben des Herrn Dieter Donner vom 16.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Erschließungs- und Folgekosten, Nachnutzung der Schulgebäude, Anzahl der Wohneinheiten und Dichte der Bebauung, Grünflächen und Baumerhalt gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.2 (Grünflächen) und 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

In Bezug auf die Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

Zu der Anregung, die vorhandene Infrastruktur solle genutzt werden und dadurch geringere Wohnungskosten erreicht werden, wird Stellung genommen:

Infrastrukturelle Kosten für Kanalbau, Verkehrsanlagen etc. fallen auch bei einer geringeren Ausnutzung des Plangebietes an, steigen jedoch bei einer geringeren Zahl von Wohneinheiten anteilig pro Wohneinheit. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

Hinsichtlich des Hinweises, dass das Kostenrisiko nicht genau genug untersucht worden sei, die Realisation unwirtschaftlich sei und Risikofaktoren in Bezug auf den Bunker in einem Schulgebäude, den Abriss der Gebäude sowie neue Straßen nicht beachtet worden seien, wird Stellung genommen:

Die genannten Kostenfaktoren sind untersucht worden. Die Kostenaufstellung der Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend überarbeitet worden. Der Anregung wird somit teilweise stattgegeben.

Schreiben des Herrn Dieter Donner vom 27.06.2014

In Bezug auf die Anregung, die bisherige Grünfläche beizubehalten und den Spielplatz in Richtung Kunibertstraße zu verschieben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung G.

Ergänzend zu den Anregungen aus der ersten Offenlage wird außerdem angeregt, den Erhalt der Gebäude gutachterlich prüfen zu lassen und eine Neuplanung mit Umnutzung der Bestandsgebäude und Erhalt des Grün- und Baumbestandes vorgeschlagen und unterstellt, dass die im Bebauungsplanentwurf zum Erhalt festgesetzten Bäume nur „zum vorläufigen Erhalt dargestellt“ seien.

Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht mehr erforderlich. Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt, und daher der Planung von Beginn an der Abriss der Schule zu Grunde gelegt. Eine gutachterliche Untersuchung der Gebäude würde unter diesen Umständen überflüssige Kosten verursachen. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

Zu der Anregung, aus Gründen des Baumerhalts und des Erhalts der Schulgebäude eine Neuplanung vorzunehmen, wird auf die Stellungnahmen 2.1 zum Baumerhalt und 2.4 zum Erhalt der Schulgebäude verwiesen. Die im Bebauungsplanentwurf zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zum dauerhaften Erhalt mit Wiederanpflanzungsverpflichtung bei Ausfall festgesetzt. Lediglich die 3 Bäume, die unter Schaffung eines Bedingten Baurechts festgesetzt wurden, werden nach Ablauf ihrer Lebenszeit nicht ersetzt. In diesen Bereichen soll aus städtebaulichen Gründen nach Ausfall der Bäume der städtebauliche Entwurf umgesetzt werden. Die Äußerung wird daher abgewiesen.

Es wird behauptet, dass die Kostenaufstellungen aus den beiden Offenlagebeschlüssen unterschiedlich dargestellt seien, um die tatsächlich zu erwartenden Ausgaben zu verschleiern, so würden unter den Gesamterschließungskosten die Buchwerte und der Ausbau der Kunibertstraße nicht mit einbezogen. Zu den Befürchtungen in Bezug auf die Kostenaufstellung wird Stellung genommen:

Die Kostenaufstellung der Begründung zum Bebauungsplan wurde vor dem wiederholten Offenlagebeschluss im Mai 2014 aktuell überarbeitet. Die Kostenaufstellung ist fortgeschrieben worden und daher aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrens detaillierter, als sie zum Offenlagebeschluss 2013 vorgelegt werden konnte. Der Abriss des vorhandenen Bunkers wurde von Beginn des Bauleitplanverfahrens an berücksichtigt.

Die andere Darstellung und Zuordnung der einzelnen Posten im Vergleich zur Sitzungsvorlage 61/220 vom Mai 2013 dient der Verdeutlichung. Die Kosten für Abriss und Erschließung wurden gemäß dem fortgeschrittenen Planungsstand aktualisiert:

- In der neuen Kostenaufstellung sind die Planungskosten für den Bebauungsplan erstmalig aufgeführt.
- In den 3.410.000,- € Gesamterschließungskosten sind die Restbuchwerte von 735.000,- € enthalten.
- Der erstmalige Ausbau der Kunibertstraße ist unabhängig vom derzeitigen Planvorhaben erforderlich und schon lange projektiert. Er wurde aufgrund des Planvorhabens zurückgestellt und die Planung an die neuen Anforderungen angepasst.

Der „auflösende Zuschuss von ca. 1.888.700,- €“ wurde in der neuen Kostenberechnung aus den Restbuchwerten herausgerechnet, da es sich hier um Zuschüsse des Landes Nordrhein-

westfalen zu den Baukosten der Schule handelt. Diese müssen haushaltstechnisch aus dem städtischen Vermögen ausgebucht werden. Entsprechend werden auch die Restbuchwerte der vorhandenen Anlagen ausgebucht. Der Hinweis wird daher abgewiesen.

Es wird behauptet, dass die Abrisskosten im bisherigen Verfahren nicht berücksichtigt worden wären und angeführt, dass „zu den früher geschätzten 2,15 Millionen Euro Ausgaben nochmals ca. 400 TEuro“ hinzugekommen seien. Zudem würden in einer Planung mit nur 65 Wohneinheiten gemäß dem Strategischen Stadtentwicklungskonzept nur „495.466 Euro“ an Erschließungskosten anfallen, gegenüber 3.410.000,00 € bei der vorgelegten Planung.

In Bezug auf die gegenüber den Aussagen des Stadtentwicklungskonzeptes erheblich höheren Erschließungskosten wird klargestellt, dass die Betrachtungen des Stadtentwicklungskonzeptes „typisierend“ erfolgt sind, und daher keine Aussage über die Kosten der tatsächlichen Bebauung der Fläche getroffen werden konnten. Hierzu wird im Stadtentwicklungskonzept dargelegt: „Die bei einer Realisierung der Fläche anfallenden Kosten können daher von den im Rahmen dieses Gutachtens ermittelten Kosten abweichen.“ (S. 78) Da sich die Entwurfparameter in der Zeit zwischen 2009/2010 (Erstellung des Konzeptes) und 2013 (Angebote für den Ausbau der technischen Infrastruktur plus Straßenbau für den Bebauungsplan Nr. 254) deutlich verändert haben, weichen die Kosten von der Ermittlung im Stadtentwicklungskonzept ab. Für die Kostenaufstellungen werden nun nicht mehr vereinfachte Kennwerte genutzt, sondern konkrete Vorentwürfe zugrunde gelegt. Im Strategischen Stadtentwicklungskonzept wurden die Abrisskosten für die Schulgebäude (ca. 790.000,-€) ebenfalls nicht einbezogen, da damals noch davon ausgegangen wurde, dass die Flächen an einen Investor verkauft würden, der dann für den Abriss verantwortlich wäre. Jetzt wird jedoch davon ausgegangen, dass die Stadt Hilden selbst die Erschließung baut und die Grundstücke an verschiedene Bauherren (-gruppen) oder Bauträger veräußert. **Insofern können die Kostengrößenordnungen aus dem Strategischen Stadtentwicklungskonzept nicht mit den Angaben aus der konkreten Planung für den Bebauungsplan Nr. 254 verglichen werden.**

In diesem Zusammenhang steht jedoch auch eine andere Aussage aus dem Strategischen Stadtentwicklungskonzept:

In „Integrierten Lagen“ können insbesondere bei der Betrachtung der Kostenbilanz je Wohneinheit sehr positive Werte erzielt werden. (S. 79) Diese Werte werden umso besser, je mehr Wohneinheiten berücksichtigt werden können. Deshalb wird im Konzept auf S. 103 auch ausgeführt, dass fast alle Potenzialflächen für den Wohnungsbau bei der Betrachtung der Kosten für die technische Infrastruktur und der anschließend generierbaren Steuereinnahmen wirtschaftlich zu entwickeln sind.

Es wird angeregt, jetzt die Gebäude auf Fledermausquartiere zu untersuchen. Es wird unterstellt, dass möglicherweise beim Abbruch der Fabricius-Turnhalle die artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht beachtet worden seien, obwohl es konkrete Hinweise auf Fledermausvorkommen gegeben habe. Ferner seien seit Mitte März 2014 Flugbewegungen rund um die vorhandenen Schulgebäude beobachtet worden, und die Quartiere werden in den Dachbereichen vermutet. Dies könne nur durch eine Dachbegehung überprüft werden, es werde daher eine umgehende Überprüfung durch einen Gutachter gefordert.

In Bezug auf die beobachteten Fledermausvorkommen im Plangebiet wird festgestellt, dass Fledermäuse im Plangebiet durch die Bauzeitenbeschränkung zum Artenschutz (gem. § 9 (1) 20 BauGB) im Bebauungsplanentwurf (Textlicher Hinweis Nr. 5) geschützt werden.

Wie in dem in der Stellungnahme des BUND zitierten Schreiben von der Stadtverwaltung vom 31.01.2013 ausdrücklich dargestellt, wurden „Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 254 (...) im Frühjahr/ Sommer 2012 eine Potentialabschätzung und eine Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet erstellt. Der Gutachter hat vor Ort keine Fledermausquartiere gefunden und empfahl daher in der ASP II keine weiteren Maßnahmen. Das Gutachten weist daher keine Bedrohung aus, sondern empfiehlt lediglich vorsorglich Abrisszei-

ten. Hiernach ist ein Abriss bis Ende Februar unbedenklich.“ Diese Abrisszeiten wurden beim Abriss der Turnhalle beachtet.

Ferner wurde der Gutachter um eine Stellungnahme zu den von Bürgern beobachteten Flugbewegungen von Fledermäusen über den Grünflächen gebeten. Die Informationen des BUND beruhen auf Beobachtungen eines Bürgers, welcher im Sommer 2012 Fledermäuse an der Turnhalle ein- und ausfliegen sah und im Oktober 2012 Videos von Fledermäusen gemacht hat, die über der Grünfläche flogen. Diese Hinweise werden von Herrn Distel folgendermaßen eingeschätzt: „Flugbewegungen von Fledermäusen sind in der Artenschutzprüfung dokumentiert, und sind über derartigen Grünflächen im gesamten Stadtgebiet auch zu erwarten. Nach Information des Büro Hamann & Schulte bedeutet eine Beobachtung von Flugbewegungen am Gebäude im Sommer nicht, dass diese auch im Winter dort Quartiere haben. Zur Zeit der Abrissgenehmigung lagen dem Amt für Gebäudewirtschaft keine Erkenntnisse für das Vorhandensein von Fledermausquartieren vor. Falls sich in dem Gebäude Fledermäuse befunden hätten, wären sie bei den Arbeiten vermutlich gesehen worden. In diesem Fall wäre ein Baustopp verhängt worden. Als das Amt für Gebäudewirtschaft am 25.01.2013 Ihr Schreiben erhalten hat, war die Turnhalle in ihrem Inneren schon entkernt, alle Abhangdecken und Wandbekleidungen ausgebaut.

Neben der Tatsache, dass während der Arbeiten keine Fledermäuse gesehen worden sind, spricht nach Information des Büro Hamann & Schulte auch die Sachlage dagegen, dass die Fledermäuse hier ein Quartier haben: Zum einen können die wochenlangen Entkernungsmaßnahmen aufgrund des Lärms dazu führen, dass sie aufwachen. Zum anderen stand die Turnhalle seit Monaten leer und seit längerer Zeit das Dach offen. Sie war daher komplett ausgekühlt. Da Fledermäuse in solchen Gebäuden erfrieren würden, werden sie in Frostperioden wie den letzten Wochen normalerweise wach und suchen sich ein frostfreies Quartier.“

Zu den in der Stellungnahme geschilderten, seit Mitte März 2014 beobachteten, Flugbewegungen rund um die vorhandenen Schulgebäude und der umgehend geforderten Überprüfung durch einen Gutachter wurde das Büro Hamann & Schulte um Stellung gebeten. Gemäß dieser Stellungnahme vom 12.08.2014 können die Wochenstuben, die für den Artenschutz wesentlich sind, nur von Mai bis Juli durch Ausflugkontrollen kontrolliert werden. Eine Dachbegehung helfe hier nicht, da die im Gutachten nachgewiesenen Fledermäuse Spalten- und Ritzenbewohner seien, und sie daher nicht durch Begehungen nachgewiesen werden könnten.

Die zum Artenschutz erforderliche Untersuchung der Schulgebäude erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Abrisses und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Textlichen Hinweis Nr. 5 wird zur Sicherstellung des Artenschutzes bei den Abrissmaßnahmen um folgenden Passus erweitert:

„Wird der Abbruch nicht in der Zeit zwischen August bis Oktober durchgeführt, ist zum Zwecke des Artenschutzes vor der Durchführung baugenehmigungspflichtiger Abrissmaßnahmen von Gebäuden der Nachweis über das Nichtvorhandensein eines Fledermausvorkommens zu führen. Sofern dabei Hinweise auf eine Nutzung betroffener Gebäudeteile durch Fledermäuse festgestellt werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde einzelfallbezogen abzustimmen.“

Der Anregung wird damit teilweise entsprochen.

Schreiben des Herrn Dieter Donner vom 08.08.2014

Ergänzend zu den Anregungen zum Thema Aufstellung der Kosten der Planung im Schreiben vom 27.06.2014 wird angeregt, genauere Kostenaufstellungen offenzulegen und gerügt, dass dies nicht in der Offenlage erfolgt sei.

Hierzu wird Stellung genommen:

Eine vollständige Auslegung aller vorhandenen Unterlagen des Planverfahrens ist in der Offenlage nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll. Die in der wiederholten Offenlage ausgelegte

Kostenaufstellung enthält alle derzeit bekannten Kosten des Bebauungsplanverfahrens und der Planung sowie ihrer Umsetzung in verständlicher Aufstellung. Die Anregung wird daher abgewiesen.

2.59 Schreiben der Frau Elke Buddelmeyer vom 27.08.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Erschließungs- und Folgekosten, Anzahl der Wohneinheiten, Fauna, Ruhender Verkehr, Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude und Grünflächen gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung), 2.6 (Fauna), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.1 (Baumerhalt) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) und 2.2 (Grünflächen) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrserschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung I.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung G.

Zu der Anregung, die bestehenden Gebäude zu Wohnzwecken um zu nutzen, als Kindergarten zwischen zu nutzen, per Erbpacht für „bezahlbaren Wohnraum“ zu vergeben und die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, sowie die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung J.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung E.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H.

In Bezug auf die Anregung, durch Neuplanung die Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen zu schaffen, wird Stellung genommen:

Der Bau von Mehrgenerationenhäusern ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes möglich und wird von der Stadt unterstützt. Eine Neuplanung ist für diese Nutzung nicht erforderlich. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.60 Schreiben des Herrn Stefan Schlebusch vom 16.09.2013 sowie Schreiben des Herrn Werner Schlebusch vom 16.09.2013

Es werden Anregungen in Bezug auf die Erschließungs- und Folgekosten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

In Bezug auf die Anregung, in den Planstraßen 1 und 5 sollten Reihen- und Patiohäuser entstehen, wie im Entwurf dargestellt, wird Stellung genommen:

Im WA 5, also an der Planstraße 5, sind Patiohäuser vorgesehen. Im WA 1, also an der Planstraße 1, können nach dem Bebauungsplan Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser entstehen. Die Entscheidung, welche Bauform hier entsteht, ist abhängig von der Nachfrage. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.61 Schreiben des Herrn Markus Zenzen vom 08.09.2013

Es werden Anregungen zu den Themen Fauna, Nachnutzung der Schulgebäude, Dichte gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.6 (Fauna), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten, Dichte der Bebauung) verwiesen.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

Es wird befürchtet, dass die benachbarten Bäume in der öffentlichen Grünfläche den Bau der Füllkörper-Rigole für die Versickerung der auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswässer nicht überleben würden. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung M.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B und C.

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung U.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung V. In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

2.62 Schreiben der Frau Yamina Merzougui vom 24.06.2014

Es wurde das Formschreiben Nr. 17 eingereicht. Insoweit wird auf die Abhandlung hierzu verwiesen.

Zusätzlich wird angeregt, die Vereinsräumlichkeiten zu erhalten und unnötige Baumaßnahmen zu vermeiden. Hierzu wird Stellung genommen:

Das Vereinsheim hat im Bebauungsplan Bestandsschutz, kann also erhalten bleiben. In Bezug auf die Bebauungsdichte die Stellungnahme 2.5 verwiesen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.63 Schreiben des Herrn Wolfgang P. Müller vom 26.06.2014

Es wird angeregt, auf die beiden rechts und links der Einfahrt der Firma Reinartz an der Kunitzstraße vorgesehenen Stellplätze zu verzichten, da diese aufgrund des Schwenkradius der Anlieferfahrzeuge den Einfahrtsbereich zu sehr verschmälern würden. Hierzu wird Stellung genommen:

Die genaue Anlage der Stellplätze wird im Ausführungsplan (Tiefbau) geklärt und wird daher an die hierfür zuständige Stelle weitergeleitet. Im Bebauungsplan sind die Stellplätze nur nachrichtlich dargestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.64 Im Folgenden werden die Schreiben abgehandelt, die von 3 und mehr Bürgerinnen und Bürgern wortgleich in die Abwägung eingebracht worden sind. Eine Liste mit den Namen und Daten der Schreiben ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Formschreiben Nr. 1 (drei Schreiben)			
Manfred Schiefer 09.09.2013	Inge Schiefer 09.09.2013	Ulrike Schiefer 09.09.2013	
Formschreiben Nr. 2 (29 Schreiben)			
M. Winandy-Noack 19.08.2013	Tatjana Stergel 22.08.2013	Ilona Gorjanow 21.08.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Katharina Schengel 22.08.2013	Birgit Richter-Polynice 24.08.2013	Familie Alexander und Maria Gorjanow 20.08.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Dr. Thomas Morawietz 28.08.2013	Horst Kaufhold 21.08.2013	Birgit Lucht 26.08.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Wolfgang von der Ruhr 16.09.2013	Tamara Shander 22.08.2013	Ekrem Özer 22.08.2013	Alexandra Pogromskaya 23.08.2013
Cecilia Weißbrich 06.09.2013	Nadjeschda Grüner 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Viola Jeromin 24.08.2013
Mirjana Ribic 10.09.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	Oxana Richter 22.08.2013	
Marion Nahic	Familie Chamera	Felix Daykhin	

17.08.2013	22.08.2013	22.08.2013	
Manaridis Alexandros 17.08.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	Alla Travkina 22.08.2013	
Formschreiben Nr. 3 (drei Schreiben)			
Herbert Ruiner 12.08.2013	Ursula Schumacher 26.08.2013	Vanessa Herbertz 26.08.2013	
Formschreiben Nr. 4 (29 Schreiben)			
Roswitha Klüh 24.08.2013	Tamara Shander 22.08.2013	Birgit Lucht 26.08.2013	Oxana Richter 22.08.2013
Bernd Klüh 24.08.2013	Nadjeschda Grüner 22.08.2013	Ekrem Özer 22.08.2013	Felix Daykhin 22.08.2013
Marcel Herbertz 26.08.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Alla Travkina 22.08.2013
Dennis Losensky 07.09.2013	Familie Chamera 22.08.2013	Siegfried Müller 10.09.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Erika Herbertz 26.08.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	Roswitha Müller 11.09.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Waltraud Grub 26.08.2013	Ilona Gorjanow 21.08.2013	F.-J. Münnemann 14.09.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Rainer Winkler 17.08.2013	Familie Alexander und Maria Gorjanow 20.08.2013	C.-M. Münnemann 14.09.2013	Alexandra Pogromskaya 23.08.2013
Tatjana Stergel 22.08.2013			
Formschreiben Nr. 5 (11 Schreiben)			
Familie Carpentier 17.08.2013	Iris Linke 17.08.2013	Karin Meusers 14.09.2013	Marianne Jakob 10.09.2013
Philipp Altenhofen 06.08.2013	Jürgen Budde 19.08.2013	Rosemarie Wills 24.08.2013	Ariane Ruiner 11.08.2013
Erike Espe 17.08.2013	Niklas Noack 19.08.2013	Peter Wills 24.08.2013	
Formschreiben Nr. 6 (78 Schreiben)			
Barbara Grützmacher 06.08.2013	Ingrid Lindhorst-Molz 08.09.2013	Werner Schmidt 07.09.2013	Familie Stephanie, Patrick Interwies 13.09.2013
Achim Pasold 17.08.2013	Prof. Dr. Ulrich Ranft 07.09.2013	Juliane Glogner 07.09.2013	Oxana Richter 22.08.2013
Kai Rösler 19.08.2013	Rainer Winkler 17.08.2013	Willi Marcinkowski 07.09.2013	Felix Daykhin 22.08.2013
Marita Rehbein 27.08.2013	Frank Göbel 17.08.2013	Hans Pryn 07.09.2013	Alla Travkina 22.08.2013
Tatjana Stergel 22.08.2013	Monika Klus 28.08.2013	Gudrun Nehr 07.09.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Maria Gorjanowa 20.08.2013	Rosemarie Wills 24.08.2013	Steffi Wolny 07.09.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Thomas Herbertz 26.08.2013	Peter Wills 24.08.2013	Hedwig Braun 07.09.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Gertrud Klesper 12.09.2013	Waldemar Grüner 22.08.2013	Sabine Blasco 09.09.2013	Alexandra Pogromskaya 23.08.2013
Harald Köhler 12.09.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	Sarah Ribic 06.09.2013	Thomas Meyer 09.09.2013
Brigitte Klesper 10.09.2013	Familie Chamera 22.08.2013	Claudia Kreuter 13.09.2013	Jürgen Schmitz 07.09.2013
Reiner Schmitz 13.09.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	Lieselotte Orlowsky Eingang 16.09.2013	Annette Rösner 07.09.2013
Sebastian Schmitt 14.09.2013	Ilona Gorjanow 21.08.2013	Ingrid Gallazzi 15.09.2013	Walter Gutsche als Mitglied Tusp Blau-Weiß, 14.09.2013
Heinz Scheiber	Birgit Lucht	Christel und Bernhard Ro	Simon Andreas Nitsch

Eingang 13.09.2013	26.08.2013	14.09.2013	14.09.2013
Silke Scheiber 14.09.2013	Ekrem Özer 22.08.2013	Gertrud Kreitz 12.09.2013	Alessa Nitsch 14.09.2013
Anja Bauer 14.09.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Jutta Friesewinkel 15.09.2013	Klaus und Angelika Nitsch als Mitgl. TSG Bla Weiss,14.09.2013
Christa Terhorst 12.09.2013	Jürgen Heinz 09.09.2013	Familie Bertz 13.09.2013	E. Schaafe-Feldhaus 10.09.2013
Rolf Terhorst 12.09.2013	F.-J. Münnemann 14.09.2013	Corinna Brand 15.09.2013	Gerhard Wydra 07.09.2013
Viola Krüger 14.09.2013	C.-M. Münnemann 14.09.2013	Erich Neumann 15.09.2013	Tamara Shander 22.08.2013
Angelika Ranft 08.09.2013	Julia Otto 07.09.2013	Jörg Neumann 15.09.2013	
Dr. Thomas Molz 09.09.2013	Angelika Schmidt 07.09.2013	Wolfgang Herbertz 26.08.2013	
Formschreiben Nr. 7 (29 Schreiben)			
Karin Budde 17.08.2013	Tatjana Stergel 22.08.2013	Birgit Lucht 26.08.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Ulrike Ellendt-Kelzenberg 17.08.2013	Tamara Shander 22.08.2013	Ekrem Özer 22.08.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Natascha Noack 19.08.2013	Nadjeschda Grüner 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Andrea Herzog 20.08.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	F.-J. Münnemann 14.09.2013	Alexandra Pogromskaya 23.08.2013
Dr. Ingo Brunken 24.08.2013	Familie Chamera 22.08.2013	C.-M. Münnemann 14.09.2013	Inhaber/in Miss-Saigon Asia Schnellrestaurant 17.08.2013
Petra Schrill 24.08.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	Oxana Richter 22.08.2013	
Birgit Neffendorf 27.08.2013	Ilona Gorjanow 21.08.2013	Felix Daykhin 22.08.2013	
Klaus Friesewinkel 15.09.2013	Familie Alexander und Maria Gorjanow 20.08.2013	Alla Travkina 22.08.2013	
Formschreiben Nr. 8 (39 Schreiben)			
Kathrin Hansmann 08.08.2013	Claudia Schmidt-Soltau 04.09.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	C.-M. Münnemann 14.09.2013
Daniel Carpentier (i.A. Bärbel Karbe) 17.08.2013	Brigitte Rasche 22.08.2013	Ilona Gorjanow 21.08.2013	Oxana Richter 22.08.2013
Heinz-Gert Schrill 17.08.2013	Ruth Czechowski 26.08.2013	Familie Alexander und Maria Gorjanow 20.08.2013	Felix Daykhin 22.08.2013
Uwe Noack 20.08.2013	Rainer Winkler 17.08.2013	Oliver Mast 23.08.2013	Alla Travkina 22.08.2013
Gerd Schumacher 26.08.2013	Tatjana Stergel 22.08.2013	Birgit Lucht 26.08.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Nora Neffendorf 27.08.2013	Birgit Richter-Polynice 24.08.2013	Ekrem Özer 22.08.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Marion Herbertz 26.08.2013	Tamara Shander 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Birgit Falk-Morawietz 28.08.2013	Nadjeschda Grüner 22.08.2013	Heidi Tiegelkamp 10.09.2013	Alexandra Pogromskaya 23.08.2013
Patricia Hayek 08.09.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	Ulrich Tiegelkamp 10.09.2013	Rebecca Zenk 07.09.2013
Nurdan Demir 16.09.2013	Familie Chamera 22.08.2013	F.-J. Münnemann 14.09.2013	
Formschreiben Nr. 9 (3 Schreiben)			

Mevlüt Karakök 08.08.2013	Birgit Ruiner 12.08.2013	Barbara Carpentier 17.08.2013	
Formschreiben Nr. 10 (8 Schreiben)			
Willi Scharrenberg 01.09.2013	Monika Yilmaz 01.09.2013	Daniel Andree 15.09.2013	Andreas Kollbach 15.09.2013
Beate Maier 31.08.2013	Gudrun Voswinkel 02.09.2013	Simone Vergin 15.09.2013	Berthold Linden 13.09.2013
Formschreiben Nr. 11 (21 Schreiben)			
Hildegard Schellenberg 24.08.2013	Kurt Katzmann 04.09.2013	Annelise Becker 30.08.2013	Agnes und Willi Kemper, 03.09.2013
Nicole Schellenberg 30.08.2013	Gertrud Remmers 31.08.2013	Ulrike Wagner 30.08.2013	Helga Lenz 10.09.2013
Doriothea Katzbach 03.09.2013	Axel Krause 06.09.2013	Bärbel Hutzelmann 03.09.2013	Britta Sawukaytis 30.08.2013
Sabine Schneeloch 05.09.2013	Holger Hoffmeister 08.09.2013	Detlef Eimler 04.09.2013	
Andrea Triebs 04.09.2013	Yamina Merzougui 07.09.2013	Margarete Honnen 06.09.2013	
Barbara Grützmacher 13.09.2013	Ivonne Hänsgen 14.09.2013	Christoph Wagener 30.08.2013	
Formschreiben Nr. 12 (11 Schreiben)			
Jennifer Albrecht 05.09.2013	Gökhan Kahraman 06.09.2013	Laura Koch 06.09.2013	E. Wydra 07.09.2013
Dagmar Glogner 07.09.2013	Rudolf Roolf 07.09.2013	Doris Mühlhausen 05.09.2013	Karl-Heinz Weber 06.09.2013
Bediha Karakök 06.09.2013	Helga Marcinkowski 07.09.2013	Kurt Nehr 07.09.2013	
Formschreiben Nr. 13 (35 Schreiben)			
Jürgen Harsewinkel 07.09.2013	Udo Fehn 07.09.2013	Markus Jeuck 09.09.2013	Beate Rüttermann 09.09.2013
Kurt Wagener 07.09.2013	Henning Kreitzberg 07.09.2013	Stefanie Gradt 09.09.2013	Berthold Rüttermann 09.09.2013
Hans Küster 07.09.2013	Peter Hans Poos 07.09.2013	Lothar Mebus 09.09.2013	Wolfram Paulo 09.09.2013
Rosemarie Prieß-Brune, 07.09.2013	Ilse Kühnel 07.09.2013	Glenis Steffens 11.09.2013	Heike Trimborn 09.09.2013
Hildegard Danne 07.09.2013	Frank Kühnel 07.09.2013	Toni Steffens 11.09.2013	Olga Haukamp 09.09.2013
Dieter Danne 07.09.2013	Christel Kampherus 07.09.2013	Hildegard Selter 11.09.2013	Marianne Jakob 10.09.2013
Carola Köster 07.09.2013	Horst Geißen 07.09.2013	Hubert Selter 11.09.2013	Sabine Marcinkowski 07.09.2013
Gerd Schaaf 07.09.2013	Martina Klever 07.09.2013	Vanessa Kriele 13.09.2013	Walter Seifert 07.09.2013
Marianne Kuhlmann 07.09.2013	Fabienne Otto 07.09.2013	Doris Krütt 10.09.2013	
Formschreiben Nr. 14 (42 Schreiben)			
Alexander Ruiner 23.08.2013	Yvonne Sattler 17.08.2013	Sabine Onkelbach 20.08.2013	Birgit Lucht 26.08.2013
Ewa Chamera 22.08.2013	Milan Nakic 17.08.2013	Werner Beulen 11.09.2013	Ekrem Özer 22.08.2013
Hannelore Schaaf 29.08.2013	Anna-Maria Schneider 17.08.2013	Rainer Winkler 17.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013
Gabriele Amthor 23.08.2013	Norbert Schneider 17.08.2013	Tatjana Stergel 22.08.2013	Oxana Richter 22.08.2013
Dietmar Amthor 23.08.2013	Eberhard Lörke 18.08.2013	Horst Kaufhold 21.08.2013	Felix Daykhin 22.08.2013
Anne Kesimidis 17.08.2013	Friedhelm Burchartz 18.08.2013	Tamara Shander 22.08.2013	Alla Travkina 22.08.2013

Else Schmidt 17.08.2013	Sandra Martens 19.08.2013	Waldemar Grüner 21.08.2013	Elsa Henze 22.08.2013
Marianne Krankemann 17.08.2013	Heinz Jürgen Koriath 19.08.2013	Galina Gerzen 22.08.2013	Ernst Sepander 22.08.2013
Hans Krankemann 17.08.2013	Laura Wicklein 19.08.2013	Rem Ostapenko 22.08.2013	Erna Klejmenova 22.08.2013
Willi Bücher 17.08.2013	Silke Koriath 19.08.2013	Familie Alexander und Maria Gorjanow 20.08.2013	Alexandra Pogromskaya 23.08.2013
Ilona Metschuck 17.08.2013	Christoph Herzog 20.08.2013		
Formschreiben Nr. 15 (106 Schreiben)			
Marlies Potthoff 29.08.2013	Wolfgang Bus 07.09.2013	Nina Ressle 09.09.2013	Achim Jung 07.09.2013
Helmut Zimmer 27.08.2013	Halis Demir 07.09.2013	Kathryn McMenemy 29.08.2013	Irene Klosa 07.09.2013
Gerda Wierich 24.08.2013	Roberto Köster 07.09.2013	Fritz Ressle 11.09.2013	Max Steffens 06.09.2013
Eva Nowak 24.08.2013	Meinhold Kuhlmann 07.09.2013	Uwe Bauer 15.09.2013	Monika Henze 09.09.2013
Marga Ehrmann 24.08.2013	Bettina Eichner 07.09.2013	Bianca Hafner 15.09.2013	Norman Makowski 12.09.2013
Kerstin Kollbach 24.08.2013	Hans-Jürgen Stricker 28.08.2013	Tina Hafner 15.09.2013	Erich Neumann 11.09.2013
Frank Dölle 24.08.2013	Roswitha Klüh 24.08.2013	Norbert Jung 08.09.2013	Andrea Neumann 10.09.2013
Andrea Petersmann 24.08.2013	Anne Rotenberger 24.08.2013	Elisabeth Focke 08.09.2013	Max Scherzberg 06.09.2013
Heiner Buddelmeyer 23.08.2013	Gündje Geisler 24.08.2013	Otilie Güntgen 12.09.2013	Waltraud Zenker 26.08.2013
Kerstin Schlautmann 29.08.2013	Roswitha Kühne 24.08.2013	Libuse Steffens 06.09.2013	Günter Spiller 16.09.2013
Stefan Amrein 27.08.2013	Edeltraud und Albert Her bertz, 24.08.2013	Hans-Joachim Henze 09.09.2013	Birgit Richter-Polynice 24.08.2013
Heidi Stucke 27.08.2013	Herbert Zenker 24.08.2013	Irén Hoffmeister 06.09.2013	Monika Klus 28.08.2013
Heinz Vogt 27.08.2013	Michael Seidel 24.08.2013	Gisela Denker 11.09.2013	Rosemarie Wills 24.08.2013
Lieselotte Blaas 28.08.2013	Heike Seidel-Brand 24.08.2013	Karl-Heinz Boersting 29.08.2013	Peter Wills 24.08.2013
Anke Strahlenbach 28.08.2013	Nicole Dölle 25.08.2013	Henri Leminski 05.09.2013	Oliver Mast 23.08.2013
Doreen Röttgen 28.08.2013	Anne Böhme 26.08.2013	Mareike Lewinski 06.09.2013	Viola Jeromin 24.08.2013
Susanne Amrein 27.08.2013	Onno Böhme 26.08.2013	Gisela Jung 08.09.2013	Siegfried Müller 10.09.2013
Angelika Hopfinger 02.09.2013	Elsa Tauscher 26.08.2013	Gertrud Wagner 09.09.2013	Roswitha Müller 11.09.2013
Marlies von Mletzko 01.09.2013	Walter Göpel 27.08.2013	Renate Boddenberg 06.09.2013	Heidi Tiegelkamp 10.09.2013
Angela Steffens 02.09.2013	Bernd Legel 25.08.2013	Franziska Leminski 06.09.2013	Ulrich Tiegelkamp 10.09.2013
Beate Zilske 27.08.2013	Gerd Bormacher 09.09.2013	Dorothee Sesterhenn 16.09.2013	Jürgen Heinz 09.09.2013
Manfred Huhn 24.08.2013	Monika Oertel 09.09.2013	Christel Leminski 05.09.2013	F.-J. Münnemann 14.09.2013
Martina Tischler 28.08.2013	Holger Oertel 05.09.2013	Anne Zander 12.09.2013	C.-M. Münnemann 14.09.2013
Käthe Recha	Petra Seeberg	Waltraud Bauer	Astrid Schischke

26.08.2013	06.09.2013	06.09.2013	27.08.2013
Renate Lohscheider 27.08.2013	Lynda Ressle 11.09.2013	Susanne Jung 07.09.2013	Martina Blank 28.08.2013
Inge Homann 24.08.2013	Ulrich Siedentop 02.09.2013	Klaudia Spiller 16.09.2013	
Elisabeth Harsewinkel 07.09.2013	Peter McMenemy 29.08.2013	Dragana Kitic 16.09.2013	
Formschreiben Nr. 16 (3 Schreiben)			
Gisela u. Gerhard Rotenberger 09.08.2013	H.J. Johnigk 14.08.2013	Doris Gregg 02.09.2013	
Formschreiben Nr. 17 (140 Schreiben)			
Philipp Altenhofen 04.08.2014	Barbara Haupt 16.06.2014	Eberhard Lörke 15.06.2014	Michael Schild 25.06.2014
Susanne Amrein 20.06.2014	Heimo Haupt, Dr. 21.06.2014	Beate Maier 14.06.2014	Stefanie Schild 25.06.2014
Monika Bähr 14.06.2014	Werner Hellmich 18.07.2014	Cordula Manns 19.07.2014	Tobias Schild 25.06.2014
Silvia Baptista-Barmann 29.07.2014	Magdalena Henne 14.06.2014	Peter Melte 16.06.2014	Ursula Schild 25.06.2014
Dominik Barsch 14.06.2014	Rolf Henne 14.06.2014	Ursula Melte 16.06.2014	Irma Schildgen 14.06.2014
Karin Barsch 14.06.2014	Heinz Hirsing 14.06.2014	Gabi Mergen 27.06.2014	Klaus Schildgen 14.06.2014
Julia Beier 08.08.2014	Brunhild Höller 14.06.2014	Bianca Merz 24.06.2014	Else Schmidt 14.06.2014
Günter Bergen 14.06.2014	Margarete Honnen 27.06.2014	Jasmin Merz 24.06.2014	Reiner Schmitz 14.06.2014
Roswitha Bergen 14.06.2014	Angelika Hopfinger 27.06.2014	Renate Merz 24.06.2014	Silvia Schmitz 18.07.2014
Adelheid Boney 14.06.2014	Simon Hopfinger 28.06.2014	Thomas Merz 24.06.2014	Anna-Maria Schneider 19.06.2014
Günter Boney 14.06.2014	Wladislaus Huber 14.06.2014	Karin Meusers 26.06.2014	Heinz Scholl 27.06.2014
Elke Buddelmeyer 15.06.2014	Ute Karsch 14.06.2014	Harald Mielke 25.06.2014	Helene Schulz 14.06.2014
Heiner Buddelmeyer 15.06.2014	Jutta Kern 14.06.2014	Yvonne Mielke 25.06.2014	Jörg Schwarzer 14.06.2014
Petra Clemens 14.06.2014	Ralf Kiewitt 15.06.2014	Ines Otto 29.06.2014	Silvia Schwarzer 17.06.2014
Hans Jakob Cremer 15.06.2014	Andreas Kollbach 14.06.2014	Regina Pankonin 19.06.2014	Sylvia Simson 25.06.2014
Jochen Cyriax 24.04.2014	Isabella Kollbach 14.06.2014	Barbara Phillips 24.06.2014	Brigitte Skowronski 18.07.2014
Arthur Dehne 14.06.2014	Kerstin Kollbach 14.06.2014	Christian Polanski 15.06.2014	Angela Steffens 26.06.2014
Sandra Donner 23.06.2014	Ulrike Konrad 23.06.2014	Laura Polanski 15.06.2014	Toni Steffens 14.06.2014
Lothar Dyla 14.06.2014	Hans Krankemann 24.06.2014	Luzie Polanski 15.06.2014	Stergel Vladirir 17.06.2014
Anja Engler 25.06.2014	Marianne Krankemann 24.06.2014	Nicole Polanski 15.06.2014	Heike Strinnholm 14.06.2014
Frank Evertz 14.06.2014	Christel Krause 14.06.2014	Marlies Potthoff 17.06.2014	Heidi Tiegelkamp 24.06.2014
Gerhard Ferenschild 24.06.2014	Henning Kreitzberg 14.06.2014	Rita Priem 26.06.2014	Ulrich Tiegelkamp 24.06.2014
Ingrid Flory 14.06.2014	Martina Kreuer 14.06.2014	Angelika Ranft 27.06.2014	Frank Voigt 18.07.2014
Jutta Friesewinkel	Ralf Kreuer	Ulrich Ranft, Prof. Dr.	Cornel Volk

14.06.2014	14.06.2014	27.06.2014	19.06.2014
Klaus Friesewinkel 20.06.2014	Benedikt Kriele 26.06.2014	Birgit Ruiner 14.06.2014	Arnd vom Felde 14.06.2014
Christiane Geilenbrügge Dr., 14.06.2014	Vanessa Kriele 23.06.2014	Herbert Ruiner 05.08.2014	Marlies von Mletzko 26.06.2014
Anna Gierlich 14.06.2014	Catrin Kuepper 08.08.2014	Roswitha Saldan 14.06.2014	Sabine Wagner 24.07.2014
Dagmar Glogner 24.06.2014	Dominik Laux 12.06.2014	Gerd Schaaf 14.06.2014	Manfred Wingender 26.06.2014
Romualda Glomb 16.06.2014	Berthold Linden 14.06.2014	Hannelore Schaaf 14.06.2014	Rita Wingender 26.06.2014
Wiebke Greife 14.06.2014	Hanna Linden 24.06.2014	Detlef Scheele 18.06.2014	Claudia Witzki 14.06.2014
Friedhelm Guschker 18.06.2014	Ursula Linden 14.06.2014	Markus Scheele 14.06.2014	Peter Witzki 14.06.2014
Bärbel Hansmann 23.06.2014	Dirk Linke 14.06.2014	Hildegard Schellenberg 24.06.2014	Monika Yilmaz 26.06.2014
Kathrin Hansmann 04.08.2014	Iris Linke 14.06.2014	Maria Schidlowski 25.06.2014	Herbert Zenker 14.06.2014
Norbert Hansmann 16.06.2014	Magdalena Linnenbrink 18.06.2014	Zacharias Schiefelbein 18.07.2014	Waltraud Zenker 14.06.2014
Dagmar Harms 14.06.2014	Gerhard Lohmann 14.06.2014	Jasmin Schild 25.06.2014	Beate Zilske 26.06.2014

2.65 Formschreiben Nr. 1 (3 Schreiben)

Es werden Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Ruhender Verkehr, Erschließungs- und Folgekosten gemacht. Hierzu wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

Zu der Anregung, durch eine geänderte Planung könne die vorhandene Infrastruktur genutzt und dadurch die Kosten für Käufer verringert werden, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung P.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, der den Bürgern keinen Nutzen bringe, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung V und W.

Zu dem Hinweis, dass im Gebäude und darum im Gesamtgebiet nicht genügend Parkraum eingeplant sei, wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen und zusätzlich ausgeführt:

Im Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen zur Deckung des Parkraumbedarfs der Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Stellplätze für die Einfamilienhaustypen sind auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen. Die dieser Anregung zugrundeliegende Befürchtung ist daher gegenstandslos, der Anregung ist bereits entsprochen.

2.66 Formschreiben Nr. 2 (28 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt und Grünflächen wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.2 (Grünflächen) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F.

2.67 Formschreiben Nr. 3 (3 Schreiben)

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt wird auf die Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufe, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F.

Zu der Annahme, dass der Bebauungsplan gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstoße, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung L.

2.68 Formschreiben Nr. 4 (29 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe, wird zudem Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung S.

2.69 Formschreiben Nr. 5 (11 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Anzahl der Wohneinheiten bzw. Dichte der Bebauung und Ruhender Verkehr wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten und Dichte der Bebauung) und 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen.

2.70 Formschreiben Nr. 6 (77 Schreiben)

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt und Nachnutzung der Schulgebäude wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe, wird zudem Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung S.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung E.

2.71 Formschreiben Nr. 7 (29 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Grünflächen, Baumerhalt und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.2 (Grünflächen), 2.1 (Baumerhalt) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe, wird zudem Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung S.

2.72 Formschreiben Nr. 8 (39 Schreiben)

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt wird auf die Stellungnahme 2.1 (Baumerhalt) verwiesen.

Zu der Anregung, die Bäume im Plangebiet sollten erhalten bleiben, da sie eine wichtige Filterfunktion für die Luft haben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung U.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B und C.

2.73 Formschreiben Nr. 9 (3 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt und Grünflächen wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.2 (Grünflächen) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe, wird zudem Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung S.

2.74 Formschreiben Nr. 10 (8 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Dichte der Bebauung bzw. Anzahl der Wohneinheiten, Fauna, Ruhender Verkehr und Erschließungs- und Folgekosten wird auf die Stellungnahmen 2.5 (Dichte der Bebauung, Anzahl der Wohneinheiten), 2.6 (Fauna), 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Hinsichtlich der Einschätzung, dass mit der dichten Bebauung kurzfristig und nicht nachhaltig gedacht worden sei, sowie der Anregung, die Fläche für sich zukünftig ergebende Nutzungen teilweise freizuhalten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung X.

Es wird vermutet, dass durch die große Baugrube der für die Versickerung anzulegenden Rigole im Bereich der öffentlichen Grünanlage die benachbarten Bäume geschädigt würden, und die Grünfläche aufgrund der Rigole nicht naturnah belassen werden können. Hierzu wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung M und N.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B und C.

Hinsichtlich der Vermutung, dass aus der nicht nachhaltig geplanten Bebauung ein hoher Verkaufserlös erzielt werde, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung V.

In Bezug auf den Hinweis, dass der Freiflächenverbrauch in den letzten 10 Jahren in Hilden dreimal so groß wie im NRW-Durchschnitt sei, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung O.

2.75 Formschreiben Nr. 11 (21 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Grünflächen, Nachnutzung der Schulgebäude, Dichte der Bebauung bzw. Anzahl der Wohneinheiten und Erschließungs- und Folgekosten und Ruhender Verkehr und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.2 (Grünflächen), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.5 (Dichte der Bebauung, Zahl der Wohneinheiten) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) und 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung G.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrserschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung I.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung E.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H.

2.76 Formschreiben Nr. 12 (11 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Grünflächen, Baumerhalt, Fauna und Nachnutzung der Schulgebäude wird auf die Stellungnahmen 2.2 (Grünflächen), 2.1 (Baumerhalt), 2.6 (Fauna), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe, wird zudem Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung S.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung E.

In Bezug auf die befürchtete verstärkte Verkehrszunahme mit negativen Folgen für die Lebensqualität und einer höheren Feinstaub- und Abgasbelastung wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung B und C.

2.77 Formschreiben Nr. 13 (35 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Größe der Grünfläche, Nachnutzung der Schulgebäude, Baumerhalt, Dichte der Bebauung, Anzahl der Wohneinheiten, Erschließungs- und Folgekosten, Ruhender Verkehr und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.2 (Grünflächen), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.1 (Baumerhalt), 2.5 (Dichte der Bebauung und Zahl der Wohneinheiten), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.3 (Ruhender Verkehr) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Bezüglich des Hinweises, dass vorliegende Gutachten den Erhalt der Grünfläche empfahlen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung Y.

Zu der Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrserschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung I.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H.

2.78 Formschreiben Nr. 14 (42 Schreiben)

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude, Grünflächen, Ruhender Verkehr, Erschließungs- und Folgekosten, Anzahl der Wohneinheiten und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.2 (Grünflächen), 2.3 (Ruhender Verkehr), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten), 2.5 (Anzahl der Wohneinheiten) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrserschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung I.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung G.

Zu der Anregung, die bestehenden Gebäude zu Wohnzwecken um zu nutzen, als Kindergarten zwischen zu nutzen, per Erbpacht für „bezahlbaren Wohnraum“ zu vergeben und die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, sowie die Fläche für Gemeinbedarf nicht aufzugeben, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung J.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung E.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H.

2.79 Formschreiben Nr. 15 (106 Schreiben)

Zu den Anregungen zum Thema Baumerhalt, Nachnutzung der Schulgebäude, Dichte der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten, Grünflächen, Erschließungs- und Folgekosten und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.4 (Nachnutzung der Schulgebäude), 2.5 (Dichte der Bebauung, Anzahl der Wohneinheiten), 2.2 (Grünflächen), 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) und 2.6 (Fauna) verwiesen.

Zu der Annahme, dass lediglich zwei Bäume im Plangebiet geschützt würden, deren Erhalt selbst der Gutachter des LBP als fragwürdig einstufte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung F.

Hinsichtlich der Anregung, die ökologische Umgestaltung des Garather Mühlenbachs ohne Verkleinerung des Spielplatzes zu ermöglichen, indem der Spielplatz auf der bestehenden Grünfläche in Richtung Wohnungen geschoben und vergrößert wird, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung G.

Bezüglich der Anregung, durch eine weniger dichte Bebauung die bemängelte Verkehrerschließung zu entschärfen und auf die Riegelbebauung an der Lindenstraße zu verzichten, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung I.

Bezüglich der Anregung, die Grundflächen für zukünftige Optionen im Eigentum der Stadt zu belassen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung K.

Zu der Anregung, die Flächen behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen zu nutzen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung E.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H.

Zu dem Hinweis, dass im Gebäude und darum im Gesamtgebiet nicht genügend Parkraum eingeplant sei, wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen und zusätzlich ausgeführt:

Im Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen zur Deckung des Parkraumbedarfs der Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Stellplätze für die Einfamilienhaustypen sind auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen. Die dieser Anregung zugrundeliegende Befürchtung ist daher gegenstandslos, der Anregung ist bereits entsprochen.

2.80 Formschreiben 16 (drei Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Grünflächen, Dichte der Bebauung und Ruhender Verkehr wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.2 (Grünflächen) und 2.5 (Dichte der Bebauung) verwiesen.

In Bezug auf die Vermutung, dass das zu erwartende Steueraufkommen und die Steigerung der Einwohnerzahlen bei der Planung im Vordergrund gestanden hätte, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung D.

Zu dem Hinweis, dass im Gebäude und darum im Gesamtgebiet nicht genügend Parkraum eingeplant sei, wird auf die Stellungnahme 2.3 (Ruhender Verkehr) verwiesen und zusätzlich ausgeführt:

Im Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen zur Deckung des Parkraumbedarfs der Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Stellplätze für die Einfamilienhaustypen sind auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen. Die dieser Anregung zugrundeliegende Befürchtung ist daher gegenstandslos, der Anregung ist bereits entsprochen.

2.81 Formschreiben 17 (140 Schreiben)

Zu den Anregungen zu den Themen Baumerhalt, Grünflächen, Erhalt der Schulgebäude, Dichte der Bebauung, Ruhender Verkehr und Erschließungskosten und Fauna wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt), 2.2 (Grünflächen), 2.3 (Anzahl der Stellplätze), 2.4 (Erhalt der Schulgebäude), 2.5 (Dichte der Bebauung), 2.6 (Fauna) und 2.7 (Erschließungs- und Folgekosten) verwiesen.

Hinsichtlich der Anregung, zunächst den Flächennutzungsplan zu überarbeiten, und erst danach bedarfsgerecht Bebauungspläne vorzulegen, wird Stellung genommen:

siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung H.

Zu der Anregung, den Spielplatz in Richtung Kunibertstraße zu verschieben und zu vergrößern, wird Stellung genommen: siehe 2.8, Stellungnahme zur Anregung G.

Zu der Anregung, die mögliche Weiternutzung der Gebäude z.B. als barrierefreies Mehrgenerationenhaus gutachterlich überprüfen zu lassen, wird Stellung genommen:

„Aufgrund des demographischen Wandels ist der Erhalt der Schule nicht mehr erforderlich. Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt, und daher der Planung von Beginn an der Abriss der Schule zu Grunde gelegt. Die Gebäude nur zu erhalten und zu sanieren, um den Raumbedarf von Vereinen und VHS zu decken, würde sehr hohe Kosten für die Allgemeinheit verursachen.“ Eine gutachterliche Untersuchung der Gebäude würde unter diesen Umständen überflüssige Kosten verursachen. Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2.82 Schreiben und Unterschriftenliste der Bürgergruppe „Grüne Lunge“, eingereicht im März 2013 und inhaltsgleich am 04.08.2014

Mit diesem Schreiben, das mit einer Unterschriftenliste eingereicht wurde, werden der Erhalt aller alten, schützenswerten Bäume, der Erhalt der größten Grünfläche im Hildener Süden als Lebens- und Spielraum und als grüne Lunge sowie die Berücksichtigung dieser Interessen durch die Politik gefordert. [Aus Datenschutzgründen wird nur das Anschreiben, nicht die Unterschriftenliste an sich im Anhang aufgeführt]. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Bäume im Plangebiet wurden durch das Sachgebiet Grünflächen und Forst sowie 3 Bäume durch einen Baumgutachter untersucht. Im geänderten Planentwurf wurden an 3 Stellen Bäume zum Erhalt festgesetzt, für die ein bedingtes Baurecht in den jeweiligen Baufenstern eingerichtet wurde. Des Weiteren wurden ein Baum innerhalb der Planstraße 1 und die schutzwürdigen und erhaltenswerten Bäume in der öffentlichen Grünfläche zum Erhalt festgesetzt.

Die im aktuellen Flächennutzungsplan (1993) als Grünfläche ausgewiesene Fläche nördlich der Straße Am Lindengarten beträgt ca. 5.600 qm. Sie ist nicht öffentlich zugänglich, da sie dem Schulgelände zugeordnet ist. Sie ist zudem in großen Teilen, ca. 1.200 qm, versiegelt (Ascheplatz, Kugelstoßbahn, Weitsprunganlage und Beiflächen). Derzeit ist nur der Spielplatz öffentlich nutzbar, der auch künftig für jedermann nutzbar bleibt. Bis vor ca. 8 Jahren wurde außerdem das Kleinspielfeld (als Tennisplatz) noch regelmäßig genutzt, aufgrund von Beschwerden aus der Nachbarschaft jedoch nicht durchgängig.

Dem stehen in der Planung ca. 2.100 qm zusätzliche öffentliche Grünfläche gegenüber (d.h. zusätzlich zum Spielplatz). Die tatsächlich öffentlich nutzbare Grünfläche wird in der Planung damit vergrößert und dem Bedarf an öffentlicher Grünfläche daher entsprochen, auch wenn die als „Grünfläche“ dargestellte Fläche im Flächennutzungsplan verkleinert wird.

Ferner wird auf die Stellungnahmen 2.1 (Baumerhalt) und 2.2 (Größe der Grünfläche) verwiesen.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht gefolgt.

2.82 Schreiben und Unterschriftenliste des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden vom 16.09.2013

Die Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden haben angeregt, den Bedarf an barrierearmen-/ freien Wohnraum in Hilden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 254 zu berücksichtigen, und hierzu eine Unterschriftenliste eingereicht. Ein Teil dieser Wohneinheiten solle möglichst im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erstellt werden. Zudem sollten innovative Wohnformen wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen, Hausgemeinschaften für Ältere, integratives Wohnen für Menschen unterschiedlicher Nationalität (mit und ohne Behinderung) unterstützt und umgesetzt werden.

[Aus Datenschutzgründen wird nur das Anschreiben, nicht die Unterschriftenliste an sich im Anhang aufgeführt]

Hierzu wird Stellung genommen:

Aus Sicht der Stadt Hilden wird, auch gerade auf Grundlage der demographischen Entwicklung, ein Bedarf an solchen Wohnformen gesehen. Der städtebauliche Entwurf bietet Raum für die Umsetzung barrierearmer/- freier und auch innovativer Wohnformen. Eine konkrete Berücksichtigung kann durch das Vermarktungskonzept erfolgen, welches jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist. Die Anregung wird hier zur Kenntnis genommen.

Schreiben und Unterschriftenliste des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden vom 05.09.2014

Der Seniorenbeirat und der Behindertenbeirat haben eine Unterschriftenliste eingereicht. Mit diesem Schreiben wird die Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule grundsätzlich befürwortet. Gleichzeitig werden gefordert:

- „Anteil von 30% öffentlich geförderten Wohnraum für
- junge Familien, ältere und behinderte Menschen und
- von Beginn an die Beteiligung bei der Erstellung des Vermarktungskonzeptes“

Die Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirats haben sich bei ihrer Unterschriftenaktion erneut für die Bebauung des Grundstücks der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule ausgesprochen. Sie fordern einen Anteil von 30% öffentlich geförderten Wohnraum für junge Familien, ältere und behinderte Menschen und von Beginn an die Beteiligung bei der Erstellung des Vermarktungskonzeptes.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Der Bebauungsplan Nr. 254 beinhaltet die Möglichkeit, für die gewünschten Zielgruppen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wie bereits in der Stellungnahme zur Unterschriftenliste vom 16.09.2013 erläutert. Das Vermarktungskonzept ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

3. **Die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Anregungen sind nicht anders zu bewerten, als bereits in den Offenlagebeschlüssen des Rates vom 10.07.2013 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/195) und vom 14.05.2014 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/220) beschlossen, soweit in den hier vorangehenden Abwägungen keine Änderungen vorgenommen wurden. Es wird insoweit auf die Beschlüsse vom 10.07.2013 und 14.05.2014 verwiesen.**
4. **den Bebauungsplan Nr. 254 gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der zurzeit gültigen Fassung sowie § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), als Satzung.**

Das Plangebiet liegt zwischen Kunibertstraße, Lindenstraße, der Straße Am Lindengarten und der Straße Am Wiedenhof. Es umfasst die Flurstücke 214, 218, 921, 922, 940, 1112 und 1188 sowie Teile des Flurstücks 1114 (die westliche Grenze verläuft im Bereich des fußläufigen Teils der Straße Am Wiedenhof quer durch das Flurstück 1114) und Flurstück 1117 in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

Durch den Bebauungsplan soll eine nicht mehr benötigte Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Sporthalle) mit Sportplatz in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, um innerstädtischen Wohnraum zu schaffen. Außerdem soll eine öffentliche Grünanlage mit Spielplatz ins Plangebiet integriert werden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom Oktober 2014 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Mit 37 Ja-Stimmen gegen 7 Nein-Stimmen mehrheitlich beschlossen:

Birgit	Alkenings	ja
Anabela	Barata	ja
Klaus-Dieter	Bartel	ja
Manfred	Böhm	ja
Prof. Dr. Ralf	Bommermann	nein
Christoph	Bosbach	ja
Torsten	Brehmer	ja
Kevin	Buchner	ja
Friedhelm	Burchartz	nein
Reinhold	Daniels	ja
Michael	Deprez	ja
Martin	Falke	ja
Fred-Harry	Frenzel	ja
Christian	Gartmann	ja
Wolfgang	Greve-Tegeler	ja
Thomas	Grünendahl	ja
Markus	Hanten	nein
Dagmar	Hebestreit	ja
Yannick	Hoppe	ja
Bernd	Hoppe	nein
Rudolf	Joseph	ja
Steffen	Kirchhoff	ja
Sabine	Kittel	nein
Sandra	Kollender	ja
Anne Kathrin	Latt	ja
Christopher	Monheimius	ja
Marianne	Münnich	ja
Ludger	Reffgen	nein
Thomas	Remih	ja
Claudia	Schlottmann	ja
Rainer	Schlottmann	ja
Hans-Werner	Schneller	ja
Jürgen	Scholz	ja
Norbert	Schreier	ja
Dominik	Stöter	ja
Bettina	Thimm-Weyler	ja
Hartmut	Toska	ja
Angelika	Urban	nein
Susanne	Vogel	ja
Carsten	Wannhof	ja
Hans-Jürgen	Weber	ja
Michael	Wegmann	ja
Kurt	Wellmann	ja
Reinhard	Zenker	ja

Die Fraktionen BÜRGERAKTION, FDP, Allianz und Bündnis90/Die Grünen sprachen sich gegen den Bebauungsplan aus, da die Lärm- und Hochwasserproblematik nicht gelöst sei, die Wohnqualität nicht in dem Maße herstellbar sei, wie man es sich gewünscht hätte. Im Hinblick darauf, dass der Rat zuletzt genügend Wohnraum geschaffen habe, mache eine Bebauung an dieser Stelle dann keinen Sinn.

Rm. Scholz/SPD entgegnete, dass heute erst die Offenlage beschlossen würde. Die noch bestehenden Probleme hinsichtlich Lärmschutz und Hochwasser sollen dann im weiteren Verfahren betrachtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss,

1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 18.12.2013

- Untere Wasserbehörde:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnung Hilden-Karnap.

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird vor der Versickerung einer Behandlung in Form eines Rigolen-Systems zugeführt.

- Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch die Planung rückt die Wohnbebauung unmittelbar an den nördlich der Karnaper Straße befindlichen Bolzplatz heran. Der Bolzplatz liegt außerhalb des Plangebietes.

Im Schalltechnischen Gutachten des ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Düsseldorf, vom 29.10.2013 werden die vom Bolzplatz auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Geräusche prognostiziert. Danach werden die für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten und der Gutachter schlägt Lärmschutzmaßnahmen südlich des Bolzplatzes vor.

Diese Maßnahmen liegen außerhalb des Plangebietes und sind daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Der Kreis schlägt daher vor, durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Eigentümer/Betreiber des Platzes und dem Erschließungsträger die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicher zu stellen.

Diese Anregung wird für das weitere Verfahren aufgenommen.

- Untere Bodenschutzbehörde:
 - *Allgemeiner Bodenschutz: keine Anregungen.*
 - *Altlasten: keine Anregungen.*

- Gesundheitsamt:

Gegen die Planung des neuen Wohngebietes direkt angrenzend an die Güterbahnstrecke bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes auf Grund der Lärm- und Erschütterungsimmissionen Bedenken.

Für das Bebauungsplangebiet wurde ein neues Schallgutachten (ISWR, vom 29.10.13) vorgelegt, in dem der Schienenverkehrslärm, Erschütterungen von der Bahnstrecke und der Lärm des nördlich (außerhalb des Plangebiets) gelegenen Fußballplatzes (Bolzplatz) berücksichtigt wurden.

Dazu macht das Gesundheitsamt folgende Anmerkungen:

1. *Das neue Wohngebiet ist im Bebauungsplan (BP) nicht als WA- oder WR-Gebiet ausgewiesen.
Aus dem Schallgutachten ist ebenfalls keine eindeutige Zuordnung erkennbar (Angabe der schalltechnischen Orientierungswerte usw. für WA, in den Berechnungen aber Zugrundelegung der Orientierungswerte usw. für WR). In den Unterlagen sollten daher einheitliche Darstellungen der vorgesehenen Gebiets-Ausweisung erfolgen.*

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bei der vorgelegten Planung handelt es sich um den Vorentwurf zum Bebauungsplan. Die Beteiligung der Behörden erfolgte gem. § 4 (1) BauGB als „frühzeitige“ Beteiligung. Die Festsetzung des Wohngebietscharakters erfolgt im Entwurf zum Bebauungsplan, und zwar als „WA Allgemeines Wohngebiet“.

2. *Das Wohngebiet wurde im jetzt vorliegenden BP um ein Baufenster (im nordöstlichen Bereich) erweitert; dieses ist nicht im Schallgutachten enthalten und wurde daher schalltechnisch nicht berücksichtigt.*

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das zusätzliche Gebäude entspricht wegen seiner Lage hinsichtlich der akustischen Situation und der erforderlichen sekundären Lärmschutzmaßnahmen dem „Haus 11“. In die endgültige Fassung des Gutachtens ist das Gebäude jedoch aufgenommen worden.

3. *Nach Angabe des Schallgutachters erfolgte zur Ermittlung der aktuellen Zugzahlen eine telefonische Anfrage bei der DB. Erkenntnisse über Änderungen der Zugzahlen für einen Prognosezeitraum (vergleichbar mit den Berechnungen beim Straßenverkehr) lagen dabei nicht vor. Unter Beachtung der Tatsache, dass auch beim Güterverkehr mit steigenden Zahlen und daher ggfs. mit höheren Schallpegeln zu rechnen ist, sollte dieses soweit wie möglich bei der Beurteilung der Schallsituation mit berücksichtigt werden.*

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Von der Bahn waren lediglich aktuelle Zugzahlen zu erhalten. Prognosen für Zeiträume sind nicht zu bekommen. Sie sind, anders als beim Straßenverkehr, auch nicht

statistisch zu ermitteln, da sie mehr von Unternehmensentscheidungen der Deutschen Bahn AG als von der allgemeinen Entwicklung des Güteraufkommens abhängen.

4. *Im Schallgutachten fehlt die Anlage 4.3.*

Anlage 4.3 wurde nachgereicht.

5. *Im Schallgutachten (Punkt 9.3.1, S. 14) wurden Lärmpegelbereiche (LPB) III – IV genannt; der höchste hier ermittelte LPB ist jedoch LPB V.*

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Hier handelt es sich um einen Schreibfehler. In der endgültigen Fassung ist nur der LPB V genannt.

6. *Zugrunde gelegt wurde bei der Ermittlung der passiven Schallschutzmaßnahmen (LPB) die Gebäudelärmkarte für den Tageszeitraum (Anlage 4.3). Da die Beurteilungspegel im Nachtzeitraum in dem hier vorliegenden BP-Gebiet i.d.R. höher sind als die Beurteilungspegel für den Tageszeitraum, wäre es sinnvoller, - entgegen der üblichen Vorgehensweise - für die Ermittlung der LPB die nächtlichen Beurteilungspegel zu berücksichtigen.*

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Ermittlung der LPB für die Geräuschbelastung im Nachtzeitraum wird ergänzt, um eine entsprechende Gegenüberstellung zu erhalten. Dies erfolgt in den Anlagen 8.1 Tag und 8.2 Nacht. Die Festlegung wird dann auf der Basis 8.2 erfolgen.

7. *Für den BP liegen keine textlichen Festsetzungen vor.*

Zeichnerisch festgesetzt wurde in der vorliegenden BP-Fassung die Lärmschutzwand (LSW) entlang der Bahnstrecke mit Verweis auf ein Gutachten zum Lärm- und Erschütterungsschutz von ISRW, jedoch vom Mai 2013, d.h. hier wird auf nicht mehr aktuelle Unterlagen verwiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bei der vorgelegten Planung handelt es sich um den Vorentwurf zum Bebauungsplan. Die Beteiligung der Behörden erfolgte gem. § 4 (1) BauGB als Frühzeitige Beteiligung. Der Entwurf zum Bebauungsplan enthält die Textlichen Festsetzungen. Der Hinweis auf die nicht mehr aktuellen Unterlagen in der zeichnerischen Darstellung des Planes geschah irrtümlich.

8. *Zur Immissionssituation des Plangebietes (Ausschnitt):*

Aufgrund der hohen Belastung wurde die Errichtung einer 5 m hohen LSW entlang der Bahnlinie vorgesehen. Zwar tritt durch diese LSW eine Reduzierung der Schallpegel im Plangebiet und an der bestehenden Wohnbebauung ein; es ist jedoch anzumerken, dass im gesamten Plangebiet – trotz der LSW – die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WR- und auch WA-Gebiete weiterhin – zum Teil in einem sehr erheblichen Ausmaß - überschritten werden.

Wie bereits in anderen BP-Verfahren mit ähnlichen Schallsituationen dargestellt, ist im Plangebiet (zumindest in Bereichen mit Beurteilungspegeln von über 70 dB(A) tagsüber und über 60 dB(A) nachts) nicht mehr von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen bzw. sind diese nur sehr eingeschränkt gegeben.

Bei den ermittelten Beurteilungspegeln von 70 und 72 dB(A) tags / nachts ist auch von einer Überschreitung der (für NRW gültigen) Auslösewerte für Lärmaktionspla-

nungen (im Zusammenhang mit der Umgebungslärm-Richtlinie u. damit zusammen hängender Gesetze / Verordnungen) auszugehen.

In dem zwischenzeitlich durchgeführten Verfahren der Stadt Hilden zur Lärmaktionsplanung (LAP 2011) wurden Angaben zum Umgang mit lärmbelasteten Gebieten von Seiten der Stadt gemacht. Vom Gesundheitsamt wurde auch in diesem Verfahren angeregt, „neue Wohnbebauung vorrangig in Bereichen vorzusehen, in denen die zugrunde zu legenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 nicht oder nur geringfügig überschritten werden, um somit sicherzustellen, dass die im LAP genannten Vorgaben „Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ im Rahmen der Bauleitplanung konsequenter als bisher umgesetzt werden“, da in diesen Verfahren – im Gegensatz zu anderen Maßnahmen, die bspw. nur von anderen Straßenbaulastträgern oder wie in diesem Fall von der DB umgesetzt werden können – eine Handlungsmöglichkeit für die Stadt selber besteht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), Grundwasser- und Gewässerschutz, ausgewiesen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die im vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgesehene Wohnnutzung entspricht also den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Hilden. Der Bebauungsplan Nr. 255 wird daher aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Forts. 8. Zur Immissionssituation:

Bei einer weiteren Verfolgung der Planung wären weitergehende Maßnahmen im BP erforderlich:

- *Ergänzung der Angaben zur Schallsituation in der Begründung (z.B. Angabe der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für WR- / WA- Ausweisung usw.);*
- *textliche Festsetzungen zur konkreten Ausführung der Lärmschutzwand (Höhe, Schallabsorption, Schalldämmmaß usw.), da ansonsten bei einer anderen Ausführung als im Schallgutachten berücksichtigt die dortigen Angaben nicht mehr stimmen würden und dieses dann wieder überarbeitet werden müsste);*
- *textliche Festsetzung von den erforderlichen Lärmpegelbereichen sowie zusätzlich den auch vom Schallgutachter genannten schalldämmenden Lüftungsanlagen für zum Schlafen geeignete Räume;*
- *nochmals hingewiesen wird auch auf die Berücksichtigung von geeigneten Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltungen (vergleiche hierzu Punkt 1.2 im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1; z.B. die Anordnung von Aufenthalts-, insbesondere Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten); siehe hierzu meine Ausführungen zu dem vorhergehenden BP- / VEP-Verfahren.*
- *Vom Gesundheitsamt werden zur entsprechenden Anordnung von schützenswerten Räumen ebenfalls textliche Festsetzungen empfohlen;*
- *weiterhin Ergänzung der Angaben in der Begründung zur Erschütterungssituation im Plangebiet;*
- *ebenfalls textliche Festsetzung zu den erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Reduzierung der Erschütterungseinwirkung und des sekundären Luftschalls.*
- *Hinsichtlich der genannten textlichen Festsetzungen wird ggfs. eine Abstimmung mit dem Schall- und Erschütterungsgutachter empfohlen.*

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Den Anmerkungen des Gesundheitsamtes wird gefolgt, sowohl hinsichtlich der Begründung des Bebauungsplanes als auch hinsichtlich der textlichen Festsetzungen.

- *Untere Landschaftsbehörde:*

- *Landschaftsplan:*

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

Eine Beteiligung des Beirates bei der Unteren Landschaftsbehörde, des Ausschusses für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung sowie des Kreisausschusses ist daher nicht erforderlich.

- *Umweltprüfung:*

Der Kreis gibt folgenden Hinweis: Der Begründung des Bebauungsplanes war ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) nicht zu entnehmen. Es fehlt somit die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bei der vorgelegten Planung handelt es sich um den Vorentwurf zum Bebauungsplan. Die Beteiligung der Behörden erfolgte gem. § 4 (1) BauGB als Frühzeitige Beteiligung. Der Umweltbericht wird Gegenstand des Entwurfes zum Bebauungsplan sein.

- *Artenschutz:*

Zum Artenschutz wird folgende Anregung gemacht:

Die unter Punkt 6.1 und 6.2 in der Artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellten Maßnahmen (im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG als Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der angetroffenen Populationen der jeweiligen Art) sind im Bebauungsplan textlich festzusetzen, im Plan darzustellen und gesondert zu kennzeichnen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Anregung wird gefolgt. (Diese Maßnahmen sind nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich.)

- *Eingriffsregelung:*

Die Maßnahmen gemäß der Punkte 4.2 (Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) und 4.3 (Ausgleichsmaßnahmen) des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPB) werden von der Unteren Landschaftsbehörde zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der in Eingriffsbilanzierung gem. LPB dargestellten Maßnahmen Nr. 4.5 (Extensivrasen), 8.1 (freiwachsende Hecke) und 8.2 (Baumgruppen etc.) weist der Kreis darauf hin, dass diese aus Sicht der ULB auf Grund ihrer Lage (private Grünflächen) und Größe (freiwachsende Hecke parallel zur LS-Wand bei 3,0 m Breite) nicht dazu in der Lage sein werden, eine qualifizierte Kompensationsfunktion zu entfalten. So sind (nach Ansicht der Unteren Landschaftsbehörde) diese Flächen und Maßnahmen höchstens als Gestaltungsgrün geeignet und mit einem dementsprechend niedrigen Wert in den LPB einzustellen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Bedenken sind bei entsprechender Gestaltung des Vertrages zwischen Stadt und

Erschließungsträger und (später) mit den Einzeleigentümern der Grundstücke nicht stichhaltig.

Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und im Vorentwurf zum Bebauungsplan dargestellten Maßnahmen werden beibehalten.

Das Bilanzierungsergebnis des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ergibt ein Defizit von 28.803 Punkten.

Der Kreis beklagt, dass der Nachweis der erforderlichen externen Kompensation nicht geführt wurde.

Er regt an, die Maßnahmen zur Vollkompensation konkret zu benennen und mit der ULB abzustimmen.

Die notwendigen externen Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens festgelegt. Siehe dazu auch die Vorschläge in Punkt 3. (Bergisch-Rheinischer Wasserverband).

- **Planungsrecht:**

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), Grundwasser- und Gewässerschutz, ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die im vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgesehene Wohnnutzung entspricht also den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Hilden. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

1.2 Schreiben der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss/Langenfeld vom 18.11.2013

Die Westnetz GmbH übermittelt (per Mail vom 28.11.2013) Bestandspläne der in der Karpener Straße und im Bereich des Bahnüberganges vorhandenen Trassen, ferner einen Freistellungsvermerk über den Umgang mit Versorgungsanlagen sowie die Merkblätter „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und „Schutzanweisung Versorgungsanlagen“. Diese Pläne sind der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

Es erfolgt zudem der Hinweis:

Die Pläne verlieren jeweils nach 3 Wochen ihre Gültigkeit. Sie sind also vor Baubeginn zu erneuern.

Darüber hinaus erfolgen keine Anregungen.

1.3 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) vom 26.11.2013

Es werden keine Anregungen gemacht.

Der BRW weist darauf hin, dass gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag ein Ausgleichsdefizit von ca. 31.000 Punkten besteht und bietet an, geeignete Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung im Rahmen der WRRL aus den Umsetzungsfahrplänen an einem der Gewässer im Umfeld des Bebauungsplanes vorzuschlagen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Dieses Angebot wird geprüft. Bei einer Einigung über konkrete Maßnahmen ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen Erschließungsträger und BRW zu schließen.

1.4 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 12.12.2013

Es werden keine Anregungen gemacht, aus Sicht der Stadtwerke ergeben sich keine neu-

en planungsrelevanten Belange.

Die Stadtwerke weisen jedoch erneut auf die bestehende Gashochdruckleitung hin, die das Plangebiet durchquert und weiterhin in Betrieb ist.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Aus früheren Stellungnahmen der Stadtwerke werden hier noch einmal folgende Punkte wiederholt:

- Im Rahmen der vorgesehenen Erschließung muss die Versorgungsleitung umgelegt werden.
Die daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.
- Des Weiteren verlaufen im nördlichen Bereich des Plangebietes zwei Mittelspannungskabel. (siehe auch: Stellungnahme der Westnetz GmbH)
Diese sind ebenfalls kostenpflichtig umzulegen.
- Für den Standort der zur Ortsnetzversorgung benötigten Transformatorenstation, die in der gemeinschaftlichen Gartenfläche eingezeichnet ist, wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung benötigt.
- Für die Verlegung der notwendigen gemeinsamen Anschlussleitungen in den privaten Zuwegungen werden beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadtwerke Hilden benötigt.

Diese Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.5 Schreiben der BUND-Ortsgruppe Hilden vom 19.12.2013

Der BUND beklagt eingangs, der vorliegende Vorentwurf zum Bebauungsplan enthalte „nicht im Ansatz die gültigen Planzeichen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und auch keine entsprechende Legende oder textlichen Festsetzungen“.

Der BUND rät hierzu dringend eine Neuauflage der „TÖP-Beteiligung“ an.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, das am 18. November 2013 mit den Unterlagen versandt wurde, ist ausdrücklich dargelegt, dass es sich hier um eine nochmalige Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB handele.

Diese erneute „Frühzeitige Beteiligung“ war dem Erschließungsträger von der Stadt Hilden nach dem erneuten Aufstellungsbeschluss vom 18. September 2013 aufgegeben worden. Diese Frühzeitigen Beteiligungen werden gemeinhin auf der Basis des Vorentwurfes durchgeführt. (Wenngleich auch alle für den Bebauungsplan notwendigen Gutachten beigelegt waren.)

Der BUND fordert hier zu Unrecht eine Planqualität bei der frühzeitige Beteiligung, die gesetzlich erst der Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB, die auf der Basis des Bebauungsplan-Entwurfes und parallel zur „Offenlage“ gem. § 3 Abs.2 BauGB durchgeführt wird, erfüllt sein muss.

Die Stellungnahme des BUND lässt sich inhaltlich etwa wie folgt gliedern:

1. *Die ersten Abschnitte behandeln diverse Einzelthemen, die sich eher als allgemeine Kritik an der Entwicklung des Bereiches zusammenfassen lassen:*

- *Der BUND bezeichnet die Benennung der Planung als „Solarsiedlung“ und die Aussage „in Anlehnung an das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlung“ als „verworfen“.*
- *Er schreibt „für Wohnen (sei) das Gelände insbesondere wegen der dann extrem dicht vorbeirasenden Güterzüge nicht geeignet.“*

Zugunsten weniger Häuser „hinter der privat zu erstellenden Lärmschutzwand“ solle ein „vielfach genutzter und geschätzter Weg der öffentlichen Nutzung entzogen werden“. Dieser habe „neben seiner öffentlichen Nutzung und der vor allem auch landschaftlichen und visuellen Funktion – wie aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan und dem Artenschutzgutachten zu entnehmen ist – in seinen Randbereichen darüber hinaus auch erhebliche Bedeutung für den Artenschutz.“

- *Der BUND ist der Meinung, dass man „den Wegfall des heute zur Bahnlinie offenen Weges mit Blickverbindung zum Wald und die Schaffung einer Barriere durch die Lärmschutzwand offenbar nicht behandeln und bewerten möchte.“*

Er fordert „die Nullvariante mit Verbleib des Weges in der jetzigen gewachsenen Gestaltung als Alternative zu betrachten und zu planen.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Bezeichnung „Solarsiedlung“ und die Anlehnung an das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen“ sind kein Widerspruch zur vorgelegten Planung, da lediglich der Förderantrag entfällt und die städtebaulichen Kriterien des Landesprogrammes bereits in das städtebauliche Konzept eingeflossen sind.

- Der Wegfall des Weges ist zum einen bereits in dem städtebaulichen Konzept enthalten, das dem Beschluss über den städtebaulichen Entwurf vom 18.9.2013 zugrunde liegt, zum anderen wird er durch die öffentliche (verkehrsberuhigte) Erschließungsstraße von der Karnaper zur Diesterwegstraße ersetzt.
- Die Nullvariante (also das Entfallen der Entwicklung des Bereiches) ist nicht Gegenstand der Beteiligung.

Außerdem hat die vorgesehene Lärmschutzwand gem. Schalltechnischem Gutachten des ISRW vom 29.10.2013 auch für die bestehende Bebauung einen lärmindernden Effekt (etwa an der Schürmannstraße um 5 dB(A)).

Der Anregung wird zur Kenntnis genommen, aber nicht gefolgt.

2. *Der folgende Abschnitt beschäftigt sich mit dem Schalltechnischen Gutachten des ISRW vom 29.10.2013 und enthält Bemerkungen von Herrn Udo Fehn, Dipl.-Ing., Anwohner.*

Herr Fehn bescheinigt dem Gutachten, dass es an den Messmethoden und den Ergebnissen „nichts zu kritisieren“ gibt.

- *Er merkt jedoch an, dass die vorgeschriebenen Werte auch mit der Lärmschutzwand nicht einzuhalten sind;*
- *die Lärmschutzwand sei mit einer Höhe von 5 m über der „Gebäudeoberkante“ angegeben;*
- *Selbst bei einer Höhe von 7,5 m und einer Reduzierung um bis zu 20 db(A) würden die Orientierungswerte überschritten.*

Sein Fazit:

- *Die gemessenen Emissionspegel durch den Güterverkehr mit über 70 db(A) sind viel zu hoch.*
- *Der Schall-Leistungspegel für den Bolzplatz im Norden ist mit 96 db(A) anzusetzen.*
- *Die gemessenen Erschütterungen sind nachts zu hoch. Weitere Messungen sind nach Entfernen des Buschwerkes durchzuführen.*

Weitere Anmerkungen zum Schalltechnischen Gutachten, insbesondere zu den vorgeschlagenen Maßnahmen werden nicht gemacht. Herr Fehn beansprucht abschließend auch nicht „eine Beurteilung als Schallschutz-Fachmann“.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bei der Angabe Höhe liegt ein Schreibfehler vor; es muss heißen: 5 m über Geländeoberkante. Darüber hinaus wurde das Gutachten bis Februar 2014 fortgeschrieben. Der BUND bzw. Herr Fehn geht nicht auf den umfangreichen und detailliert erläuterten Maßnahmenkatalog ein (etwa die zusätzlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden, die Maßnahmen zur Reduzierung der Erschütterungen etc.). Der BUND gibt hier keine Anregungen, die berücksichtigt werden könnten.

3. *Der BUND äußert sich zur hydrogeologischen Situation (zu der ein Gutachten der FGM Ingenieurgesellschaft Müller, Hilden vom 5.11.2012 vorliegt) wie folgt:*

- *Im Gutachten werde bei dem anstehenden Grundwasser „lediglich mit durchschnittlichen Grundwasserständen“ argumentiert. Bei Schwankungen von mehreren Metern erreiche diese Vorgehensweise nicht „die hinreichende und notwendige Untersuchungstiefe.“*

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Gutachten wurde nicht „nur mit durchschnittlichen Wasserständen“ argumentiert, vielmehr wurde auf Grund vorhandener und offizieller Grundwasserbeobachtungspegel, die aus den Jahren 1961 bis 2012 vorliegen, die niedrigsten, mittleren und höchsten Grundwasserstände angegeben. Zudem wurden bei der Baugrunderkundung vor Ort am 22.10.2012 temporäre Grundwasserhorizonte festgestellt.

Maßgebend zur Beurteilung der Grundwasserhorizonte ist daher nicht der Zeitpunkt der Untersuchungen wie auch nicht die Untersuchungstiefe; maßgebend sind die vorliegenden und bekannten Grundwasserbeobachtungsdaten.

- *Zur gleichen Problematik äußert sich im Rahmen der Stellungnahme des BUND Frau Gabi König, Anwohnerin.*

Zu ihren Ausführungen ist hier die Erwiderung der FGM Ingenieurgesellschaft Müller, Hilden, eingefügt:

„Zu den Anmerkungen zur Wasserproblematik von Gabi Koenig, Anwohnerin nehmen wir wie folgt Stellung:

Es ist richtig, dass die Körnungslinien und die damit verbundenen Durchlässigkeitskoeffizienten erst ab einer Tiefe von 1 m unter jetzigem Geländeniveau ermittelt wurden. Die Behauptung, dass darüber ein eher lehmiger und wenig durchlässiger Boden mit Sedi-mentablagerungen des Rheines vorhanden ist, ist falsch. Nach Durchsicht der einzelnen Bohrprofile der abgeteufte Rammkernbohrungen, die als Anlage zum vorgenannten Gutachten beigelegt sind, wurden in keiner der Aufschlüsse bindige Bodenschichtungen oder bindige Anhaftungen festgestellt. Vielmehr steht unter dem Oberboden (Mutterboden) und örtlich vorhandenen geringmächtigen Auffüllungen bereits auf der gesamten Fläche ein Fein- bis Mittelsand und die dann folgenden kiesigen Mittelsande an.

Diese überlagernden Fein- bis Mittelsande wurden hinsichtlich ihrer Durchlässigkeit zwar nicht untersucht; nach eigenen Erfahrungen und aus der Literatur ist jedoch bekannt, dass diese Bodenschichtung etwas geringere Durchlässigkeitsbeiwerte wie die unterlagernden kiesigen Mittelsande aufweisen.

Die Behauptung, dass auf dem hier relevanten Areal nicht optimale Bodenversickerungsverhältnisse vorhanden sind, kann damit nicht aufrecht gehalten werden. Ein „weiteres Expertengutachten“, wie im Schreiben dringend empfohlen, wird auch diese Tatsache nicht ändern können.

Es ist richtig, dass die letzten Aufzeichnungen der Pegelwerte im Jahre 2011 enden. Es ist auch richtig, dass sich danach ereignete Starkregenereignisse logischer Weise nicht

berücksichtigt werden konnten. In Anbetracht, dass die Pegeldaten über einen Zeitraum von über 50 Jahren vorliegen, in denen auch nachweislich des Öfteren Starkregenereignisse eingetreten sind, ist logischer Weise auch davon auszugehen, dass, wenn im Jahre 2012 bzw. 2013 ein Starkregenereignis stattgefunden hätte, dass auf die Gesamtsituation der Hydrogeologie keinen nennenswerten Einfluss genommen hätte.

In den Anmerkungen von Frau Koenig wird behauptet, dass bei einem Wert von 10^{-5} m/s die Versickerungsfähigkeit bereits eingeschränkt ist; es können sich Rückstaus ergeben, da die Versickerung nicht schnell genug stattfindet. Diese Behauptung steht im Widerspruch zu den allgemein üblichen Regelungen und Aussagen z.B. des § 51 a-Erlasses, Wasserhaushaltsgesetz bzw. dem Arbeitsblatt DWA 138, Versickerung von Niederschlagswasser, die von entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereichen von $k_f = 1 \times 10^{-3}$ bis 1×10^{-6} m/s ausgehen.

Wie in dem hydrogeologischen Gutachten der Unterzeichner nachzulesen ist, beträgt der maßgebende, korrigierte Durchlässigkeitskoeffizient zur weiteren Berechnung von Versickerungsanlagen $k_f = 6 \times 10^{-5}$ m/s. Die Korrektur des tatsächlichen vorhandenen Durchlässigkeitskoeffizienten wird in dem vorgenannten Arbeitsblatt DWA 138 geregelt. Der natürliche Durchlässigkeitskoeffizient liegt bei den kiesigen Mittelsanden dann bei i.M. 3×10^{-4} m/s.

Bei der vorgenannten Behauptung, dass eine Versickerung nicht schnell genug stattfindet, ist es offensichtlich bei der Verfassung dieses Beitrages von Frau Koenig zu mathematischen Schwierigkeiten zur Abschätzung der Größenordnung der Versickerungsfähigkeit gekommen.

Zur Erinnerung: Aus dem schulischen Mathematikunterricht ist zumindest den Unterzeichnern noch bekannt, dass der Wert 1×10^{-5} m/s um das 6-fache kleiner ist als der Wert 6×10^{-5} m/s. Im Umkehrschluss bedeutet dies, auf die Versickerung bezogen, dass der vorhandene Boden um das 6-fache versickerungsfähiger ist, als die von Frau Koenig angegebenen "Grenzwerte".

4. *Zum Thema „Hochwasser“ verweist der BUND auf die „Hochwasserrisikokarten“ für den Garather Mühlenbach.*

Nach den öffentlichen Ausführungen des Landesumweltministers verbiete sich in diesen Gebieten eine Neubebauung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Entwurf der Hochwassergefahrenkarten Garather Mühlenbach (Kartenblatt 3/13) wurde für das Plangebiet und weitere Teile des Hildener Südens das Hochwasserszenario HQ100 dargestellt, dass „im Mittel seltener als alle 100 Jahre“ dort Überflutungen von bis zu 0,5 m bzw. 1,0 m auftreten können.

Nach Auskunft der zuständigen Stelle beim Kreis Mettmann haben der Kreis und der Bergisch-Rheinische Wasserverband der Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass die Karten auf dem jetzigen Stand nicht richtig seien und dass die Gebiete höher liegen. Die Karten sind also nicht plausibel. Mit den jetzigen Hochwassergefahrenkarten sollte man also nicht arbeiten.

Die Anfrage bei der Bezirksregierung, Abt. Hochwasserschutz, bestätigte dies. Der zuständige Bearbeiter führte aus, die Hochwassergefahrenkarten seien innerhalb einer sehr kurzen Frist erstellt worden. Sie seien in der Tat aufgrund von Fehlern in der Modelltechnik nicht belastbar. Aus ihnen sollten keine Restriktionen abgeleitet werden. Sollte es bei den Bächen (hier dem Garather Mühlenbach) trotzdem zu Hochwasser kommen, reichten dort begrenzte Schutzmaßnahmen aus.

Es ist seitens der Bezirksregierung geplant, die modelltechnischen Grundlagen durch externe Gutachter prüfen und überarbeiten zu lassen. Je nach verfügbaren Haushaltsmitteln ist die Überarbeitung für Ende 2014 oder im Jahre 2015 zu erwarten.

Die bisherigen Zahlen können daher für die Planung nicht zugrunde gelegt werden. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (und hier: der zuständigen Stellen bei der Bezirksregierung Düsseldorf) parallel zur Offenlage eröffnet die Möglichkeit, das Thema nochmals zu betrachten.

5. *Zum Artenschutz gibt der BUND folgende Stellungnahme ab:
Zunächst mahnt der BUND die Durchführung eines „Scoping-Termines“ an, der bei der Bürgeranhörung am 25.10.2013 zugesagt wurde.*

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Da der landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzrechtliche Prüfung zum Zeitpunkt der Anhörung soweit fortgeschritten waren, dass ein Scoping-Termin nach Meinung der Gutachter nicht mehr sinnvoll wäre, hat die Stadt Hilden entschieden, stattdessen eine zweite frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Laut Stellungnahme des BUND ist die Untersuchung zum Artenschutz lückenhaft und tendenzbehaftet, was zu einer unvollständigen, nur eingeschränkten Betrachtung und Berücksichtigung der dort möglichen Faunavorkommen und Lebensräume führt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die artenschutzrechtliche Untersuchung deckt alle Artengruppen ab, für die mit einer möglichen artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit durch das Vorhaben zu rechnen ist: Dies sind Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Die Artengruppen wurden jeweils mit einem angemessenen Aufwand und anhand anerkannter wissenschaftlicher Standards untersucht, so dass artenschutzrechtlich relevante Konflikte vollständig ermittelt und bewertet wurden.

Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass laut Stellungnahme in den vergangenen Jahren weitere Vogelarten auf den Flächen beobachtet wurden (siehe „Trittsstein-Biotop“).

Laut Stellungnahme des BUND wurde die Funktion der Vorhabensflächen als „Trittssteinbiotop“ in einem dicht besiedelten Gebiet nicht berücksichtigt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im artenschutzrechtlichen Beitrag wurden sämtliche vorhabenbedingte Auswirkungen auf die nachgewiesenen prüfrelevanten Arten dargestellt und im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bewertet.

Die Darstellung möglicher Konflikte mit Relevanz für die Artenschutzprüfung ist also vollständig. Aus der Stellungnahme geht nicht hervor, für welche der behandelten Arten bzw. Artengruppen die Ermittlung artenschutzrechtlich relevanter Betroffenheit unvollständig sein soll.

Laut Stellungnahme des BUND wird im Artenschutzbeitrag lediglich eine Grasmücken-Art aufgeführt (Mönchsgrasmücke), auf dem Gelände seien aber im Verlauf der letzten Jahre drei weitere Grasmücken-Arten festgestellt worden (Dorn-, Klapper-, Gartengrasmücke). Das Gelände sei ein guter Lebensraum und biete ideale Brutmöglichkeiten. Die Klappergrasmücke sei nur einmal vor 2 Jahren festgestellt worden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Artenschutzbeitrag werden zwei Grasmücken-Arten aufgeführt (Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke). Klappergrasmücke und Dorngrasmücke wurden 2013 nicht festgestellt.

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte in Form einer Revierkartierung, unter Berücksichtigung gängiger fachlicher Vorgaben zu Aufwand und Rahmenbedingungen.

Die Revierkartierung liefert eine bestmögliche Annäherung an den auf einer Fläche tatsächlichen Vogelbestand (SÜDBECK et al. 2005). Daher kann davon ausgegangen werden, dass das im Untersuchungsjahr vorhandene Artenspektrum mit einem hohen Erfassungsgrad registriert wurde. Generell können sich im Artenspektrum der Brutvögel eines Gebietes von Jahr zu Jahr Unterschiede ergeben, dahingehend, dass einzelne Arten ein Brutgebiet (zeitweise oder dauerhaft) aufgeben und andere Arten das Gebiet neu besiedeln.

Mehrjährige Beobachtungen führen daher zwangsläufig zu einem umfangreicheren Artenspektrum für ein bestimmtes Gebiet als eine einjährige Erfassung. Eine einjährige Erfassung liefert aber generell eine ausreichende Grundlage für artenschutzrechtliche Beiträge zu Planungen bzw. Bauvorhaben. Weitergehende Erfassungen bzw. Recherchen sind in erster Linie angezeigt, wenn ein Verdacht auf Vorkommen „planungsrelevanter Arten“ besteht. Dies ist hier nicht der Fall.

Im Fall der Klappergrasmücke weist der lediglich einmalige Nachweis vor 2 Jahren darauf hin, dass die Art kein regelmäßiger Brutvogel im Gebiet ist. Falls die Art vor 2 Jahren nur anhand des Gesangs festgestellt wurde, könnte es sich um einen Durchzügler gehandelt haben, da die Art auch auf dem Zug singt.

Klappergrasmücke und Dorngrasmücke gehören nicht zu den „planungsrelevanten Arten“ im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung.

Im Falle der Betroffenheit der nicht-planungsrelevanten Arten durch ein Vorhaben wird im Regelfall nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen (VV Artenschutz, MUNLV 2010). Somit würden sich auch im Falle eines Vorkommens der genannten Arten als Brutvögel auf der Fläche keine weiteren Konsequenzen für die Bewertung der Verbotstatbestände und für die weitere Planung ergeben.

In der Stellungnahme des BUND wird auf einen mögliche erhöhte Mortalität von Zauneidechsen verwiesen, wenn diese ihre Winterquartiere verlassen und die Ersatzbiotope nicht finden.

Weiterhin wird bezweifelt, dass die Bahntrasse an anderen Abschnitten ähnlich günstige Bedingungen für die Zauneidechse bietet (bezüglich des Nebeneinanders von Bahnschotter und Jagdrevier) wie im Bereich bzw. am Rand des Vorhabenbereiches.

Demnach könnte es sich im Vorhabenbereich um das einzige größere Zauneidechsen-vorkommen im näheren Umkreis handeln und somit eine erhebliche Schädigung der planungsrelevanten Art eintreten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Eine erhöhte Mortalität von Zauneidechsen nach der Winterruhe ist nicht zu erwarten. Mit der Realisierung der Ausgleichsflächen wird sichergestellt, dass sich das Lebensraumangebot, einschließlich des Angebotes an Nahrungsraum, für die Zauneidechsen der lokalen Population nicht verschlechtert. Tiere, die von vorhabensbedingten Beeinträchtigungen betroffen sind, können selbständig in Lebensräume mit geeigneten Nahrungshabitaten abwandern, die randlich der Bahntrasse bzw. im räumlich-funktionalen Verbund mit der Trasse liegen.

Die Bahntrasse bietet auch außerhalb des vorhabenbedingt betroffenen Teilabschnittes geeignete Bedingungen für die Zauneidechse, und zwar die Kombination aus Bahnschotter mit Versteckmöglichkeiten und Sonnplätzen und angrenzender Saumvegetation mit Nahrungsräumen.

Daher kann begründet davon ausgegangen werden, dass der Lebensraum der Lokalpopulation nicht auf den Vorhabensbereich beschränkt ist, sondern sich über längere Abschnitte der Bahntrasse erstreckt.

Eine erhebliche Störung der Lokalpopulation tritt daher vorhabensbedingt nicht ein.

Aus der Stellungnahme des BUND ergeben sich keine Konsequenzen für die artenschutzrechtliche Gesamtbewertung des Vorhabens sowie für die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen.

6. *Zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag gibt der BUND folgende Stellungnahme ab:*

Der BUND erläutert, dass in der Eingriffsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Büro Lill + Sparla Landschaftsarchitekten Ingenieure, vom 6.11.2013) ein Flächenwert von 51.885 Punkten für den Bestand ermittelt wurde.

Für den Zustand gem. Bebauungsplan (also auch die Ausgleichmaßnahmen im Plangebiet) ergibt sich ein Flächenwert von 23.083 Punkten.

Damit sind 28.803 Punkte auszugleichen. [Anmerkung: tatsächlich sind es 31.288 Punkte] Laut BUND (Verfasser hier: Dr. Axel Schmitz) wird damit „von Gutachterseite bestätigt, dass ökologische Schäden durch eine Bebauung durchaus vorhanden sind und eben bei weitem nicht zu 100 % kompensiert werden können“.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Notwendigkeit des externen Ausgleichs ist dem Erschließungsträger und den Planern bewusst und wird in Abstimmung mit der Stadt Hilden ausgeführt.

Die erforderlichen externen Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens festgelegt. Siehe dazu auch die Vorschläge in Punkt 1.3 (Bergisch-Rheinischer Wasserverband).

Zum jetzigen Zeitpunkt ist folgendes vorgesehen:

Der BRW sieht entlang des Garather Mühlenbaches im Abschnitt zwischen der Richrather Straße und An den Gölden zeitnah ökologische Verbesserungsmaßnahmen vor. Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 255 werden Bestandteil dieser Gesamtmaßnahme. Die präzise Zuweisung der Flächen und Einzelmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 255 innerhalb der o.g. Gesamtmaßnahme erfolgt durch den BRW nach fachlichen Gesichtspunkten.

Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Erschließungsträger und BRW.

Insgesamt ergeben sich aus der Stellungnahme des BUND keine Aspekte, die inhaltliche Auswirkungen auf die Planung haben könnten. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

1.6 Schreiben der Deutsch Bahn AG, DB Immobilien Region West, vom 25.11.2013

Aus bautechnischer und baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Die Bahn gibt aber noch folgende Hinweise:

- *Die geplante Lärmschutzwand muss generell und im Bereich des Bahnüberganges (BÜ) mit der Bahn abgestimmt werden;*
- *der Bahn sind aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen vorzulegen. Erst nach Vorlage dieser Unterlagen kann die Bahn Auflagen und Sicherheitshinweise benennen.*
- *Vor Baubeginn ist eine Kabeleinweisung durch die DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich*

(Redaktioneller Hinweis: In der Anlage zum Original der Stellungnahme befinden sich Lagepläne, welche die Lage der Systeme darstellen. Diese dürfen jedoch nicht an Dritte

- weitergegeben werden, weshalb sie dieser Sitzungsvorlage nicht beigelegt sind.)*
- *Es wird empfohlen, sich wegen eventueller Leitungen auch mit der Vodafone D2 GmbH in Verbindung zu setzen.*

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Diese Hinweise werden im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens und bei der anschließenden Erschließungsplanung beachtet.

1.7 Schreiben des Behindertenbeirates der Stadt Hilden vom 13.12.2013

Der Behindertenbeirat verzichtet auf eine neuerliche Stellungnahme und weist auf sein Schreiben vom 6.2.2013 hin:

Der Behindertenbeirat der Stadt Hilden begrüßt darin, dass das Thema „Barrierefreiheit“ bei der Planung eines der zentralen Themen ist.

Er weist auf die einschlägigen Bauvorschriften und DIN-Normen hin, die für öffentliche Gebäude und Verkehrsflächen der Stadt gelten und empfiehlt deren Beachtung auch bei diesem privaten Vorhaben. (Die einzelnen Vorschriften sind der Stellungnahme beigelegt.)

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Details zur Barrierefreiheit, die in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt sind, werden im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Hilden und dem Erschließungsträger niedergelegt.

2. **die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 255 sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 liegt im Südwesten des Stadtgebietes östlich der Eisenbahntrasse zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße und Diesterwegstraße.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Bahntrasse im Westen, die Karnaper Straße im Norden, ebenfalls im Norden durch die Ostgrenze des Flurstückes 67, die Ostgrenze des Flurstückes 73, die Nordgrenzen der Flurstücke 74, 327 und 483, im Südosten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 483, 327, 77 und 76 sowie im Süden durch die Westgrenzen der Flurstücke 76, 202 und 466. Alle Flurstücke liegen in Flur 55 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für eine moderate bauliche Entwicklung des Bereiches. Es soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen ermöglicht werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 22.10.2014 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mit 30 Ja-Stimmen (Fraktionen SPD, CDU und Bürgermeisterin) gegen 14 Nein-Stimmen (übrige Fraktionen) mehrheitlich beschlossen

3.6 Zustimmung zum Abschluss eines Rahmen-
Unternehmererschließungsvertrages und zweier Einzel-
Unternehmererschließungsverträge gem. § 11 Abs. 1 BauGB für

WP 14-20 SV
60/002

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung durch den Stadtentwicklungsausschuss:

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, mit dem Gemeinnützigen Bauverein Hilden eG einen Rahmen-Unternehmererschließungsvertrag und zwei Einzel-Unternehmererschließungsverträge gem. § 11 Abs. 1 BauGB über die erstmalige endgültige Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen, Grünflächen und Anlagen zur Abwasserbeseitigung im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 151 A für den Bereich „Ohligser Weg/An den Linden/Kirschenweg“ abzuschließen.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen. „

Abstimmungsergebnis:

Mit 41 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen (Fraktion Bürgeraktion) mehrheitlich beschlossen

3.7	RW-Kanalsanierung Gluckstraße	WP 14-20 SV
	hier: Unterrichtung des Rates nach § 29 GemHVO über Kostenerhöhung	66/016

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss die Kostenerhöhung in Höhe von 100.000,- € bei der Sanierung der Regenwasserkanäle in der Gluckstraße (I661100161) zur Kenntnis und beschließt die Bereitstellung der Mittel für das Haushaltsjahr 2015.

bisher bereitgestellt	(Ansatz 2012) -	55.000,00 € (Planung u. Planungsvorbereit.)
	(Ansatz 2013) -	300.000,00 €
	(Ansatz 2014) -	250.000,00 €
angemeldet	Ansatz 2015 -	100.000,00 €

Die zusätzlichen Mittel in Höhe von 100.000,00 € werden im Vorgriff auf den Haushalt 2015 bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4 Haushalts- und Gebührenangelegenheiten

4.1	Kenntnisnahme der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und investiven Auszahlungen für die Zeit vom 01.01.2014 bis 10.11.2014	WP 14-20 SV 20/005
-----	--	-----------------------

Der Rat der Stadt nahm nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss Kenntnis von den in der Zeit vom 01.01.2014 bis 10.11.2014 erteilten Genehmigungen zur Leistung von unerheblichen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen (Anlage 1 der SV) und investiven Auszahlungen (Anlage 2 der SV).

4.2 Üpl. Mittelbereitstellung Ersatzbeschaffung Forstschlepper

WP 14-20 SV
68/008

Beschlussvorschlag:

Nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss beschließt der Rat der Stadt Hilden die Bereitstellung einer überplanmäßigen Auszahlung für die Ersatzbeschaffung einer den Belangen des Forstbetriebes genügenden Forstmaschine in Höhe von 89.419,30 €.

Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen im Produkt 1303 "Wald- und Forstwirtschaft" beim Kostenträger 1303030020 "Holz, Holzverkauf u. forstl. Nebenerzeugnisse" in Höhe von 50.000,-- € und Minderausgaben im Produkt 010605 "Fuhrparkmanagement" bei der Investition I680900118 in Höhe von 36.025,43 €, sowie der bereits erfolgten Erstattung des Gemeindeversicherungsverbandes in Höhe von 3.393,87 € im Produkt 010605.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4.3 Bereitstellung einer außerplanmäßigen Auszahlung für die Errichtung einer Unterflur-Altglascontaineranlage

WP 14-20 SV
68/007

Beschlussvorschlag:

Nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss beschließt der Rat der Stadt Hilden die Bereitstellung einer außerplanmäßigen Auszahlung für die Errichtung einer Unterflur-Altglascontaineranlage an der Straße Am Kronengarten Produkt 110202 „Abfallwirtschaft“ in Höhe von 37.000 Euro.

Die Deckung erfolgt durch Minderauszahlungen im Produkt 110302 „Stadtentwässerung“.

Abstimmungsergebnis:

Mit 39 Ja-Stimmen gegen 5 Nein-Stimmen (Fraktionen Bürgeraktion und AfD) mehrheitlich beschlossen

4.4 Produkt Bereitstellung von Hilfen innerhalb und außerhalb von Familien - Genehmigung eines überplanmäßigen Aufwands

WP 14-20 SV
51/042

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Jugendhilfeausschuss im Produkt 060301 -Bereitstellung von Hilfen innerhalb und außerhalb von Familien- einen Betrag in Höhe von 250.000 € überplanmäßig bereitzustellen.

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge in den Produkten 110302 „Stadtentwässerung“ (140.000 €), 130101 „Grünflächen, Spielplätze und Fließgewässer“ (22.000 €) und 060301 „Bereitstellung Hilfen innerhalb und außerhalb von Familien“ (88.000 €).

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

4.5	Bericht zur Unterbringungssituation ausländischer Flüchtlinge und vorzeitige Freigabe von Haushaltsmitteln	WP 14-20 SV 50/016
-----	--	-----------------------

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zur Unterbringungssituation ausländischer Flüchtlinge wird zur Kenntnis genommen
2. Der Rat der Stadt Hilden beschließt, nach Vorberatung im Sozialausschuss, für den Ausbau des Gebäudes Forststraße 23a im Vorgriff auf den Haushalt 2015 Auszahlungen in Höhe von 245.000 € im Produkt 011303 „Investitionen“, I261400068 „Ausbau Gebäude Forststraße 23a“ in den Haushalt einzustellen und die Mittel vorzeitig freizugeben.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

4.6	Hildener Marktstandsgebühren für das Jahr 2015	WP 14-20 SV 32/001
-----	--	-----------------------

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Hildener Wochenmärkte (Hildener Marktstandstarif) vom 14.12.1990 in der aktuell gültigen Fassung wird wie folgt geändert:

§ 2 Abs. 1 Satz 1 (Höhe der Benutzungsgebühren)

Der Betrag von 2,18 € je laufenden Standmeter wird ersetzt durch den Betrag von 2,04 € je laufenden Standmeter.

Die Änderung tritt zum 01.01.2015 in Kraft.

Die 17. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Hildener Wochenmärkte wird mit dem als Anlage beigefügten Wortlaut beschlossen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

4.7	Änderung der Schul-und Gebührensatzung der Musikschule Hil-	WP 14-20 SV
-----	---	-------------

Bürgermeisterin Birgit Alkenings wies darauf hin, dass es sich korrekterweise um den 7. Nachtrag zur Schulsatzung handele und bat, den Beschlussvorschlag und die Satzungsüberschrift entsprechend zu korrigieren.

Rm. Joseph/FDP beantragte, über die Änderungen der Schulsatzung und der Gebührensatzung wie schon zuvor in der Fachausschusssitzung getrennt abzustimmen.

(geänderter) Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Kultur und Heimatpflege den 6. 7.Nachtrag der Schulsatzung (Anlage 1 der Vorlage) sowie den 11. Nachtrag der Gebührensatzung der Musikschule Hilden (Anlage 2 der Vorlage).

Abstimmungsergebnis:

Änderung der Schulsatzung:

Bei 3 Enthaltungen (Fraktion Bürgeraktion) einstimmig beschlossen

Änderung der Gebührensatzung:

Mit 38 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen (Fraktion Bürgeraktion) gegen 3 Nein-Stimmen (FDP-Fraktion) mehrheitlich beschlossen

4.8 Änderung der Hundesteuersatzung

WP 14-20 SV
20/007

An der Beratung und Abstimmung über diesen TOP nahmen Rm. Prof. Dr. Bommermann/AfD und Rm. Burchartz/Allianz nicht teil.

Rm. Claudia Schlottmann/CDU bat, über die Änderung des Steuersatzes unter § 2 Abs. 1 a) (Steuersatz für einen Hund) wie schon zuvor in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses getrennt abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss die in vollem Wortlaut vorliegende 8. Nachtragssatzung zur Hundesteuersatzung der Stadt Hilden vom 17.11.1997 mit Wirkung vom 01.01.2015.“

8. Nachtragssatzung vom ... zur Hundesteuersatzung der Stadt Hilden vom 17.11.1997

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land-Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) und der §§ 3 und 20 Abs. 2 Buchst. B und Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610), jeweils in den zur Zeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am ... folgenden 8. Nachtrag zur Hundesteuersatzung vom 17.11.1997 beschlossen:

§ 1

Die Hundesteuersatzung der Stadt Hilden vom 17.11.1997 wird wie folgt geändert:

§ 2 erhält folgende Fassung:

§ 2 Steuermaßstab und Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt jährlich, wenn von einem Hundehalter oder einer Hundehalterin oder von mehreren Personen gemeinsam

- | | | |
|----|---|---------------------|
| a) | nur ein Hund gehalten wird | 108,00 € |
| b) | zwei Hunde gehalten werden | 132,00 € je Hund |
| c) | drei oder mehr Hunde gehalten | 144,00 € je Hund |
| d) | ein gefährlicher Hund oder ein Hund bestimmter Rassen gehalten wird | 864,00 € |
| e) | zwei oder mehr gefährliche Hunde oder Hunde bestimmter Rassen gehalten werden | 1.056,00 € je Hund. |

Hunde, für die Steuerbefreiung nach § 3 gewährt wird, werden bei der Berechnung der Anzahl der Hunde nicht berücksichtigt; Hunde, für die eine Steuerermäßigung nach § 4 gewährt wird, werden mitgezählt.

- (2) Gefährliche Hunde im Sinne von Abs. 1 Buchstaben d) und e) sind solche Hunde, die
- auf Angriffslust oder ~~über das natürliche Maß hinausgehende~~ Kampfbereitschaft oder Schärfe oder andere in der Wirkung gleichstehende Zuchtmerkmale gezüchtet werden oder die eine Ausbildung zum Nachteil des Menschen zum Schutzhund oder einer Abrichtung auf Zivilschärfe begonnen oder abgeschlossen haben,
 - sich nach einem Gutachten des beamteten Tierarztes als bissig erwiesen haben,
 - **wiederholt** in Gefahr drohender Weise Menschen angesprungen haben,
 - **wiederholt** bewiesen haben, dass sie unkontrolliert Wild, Vieh, Katzen oder Hunde hetzen oder reißen.

Gefährliche Hunde und Hunde bestimmter Rassen im Sinne dieser Vorschrift sind folgende Rassen:

1. Pitbull Terrier
2. American Staffordshire Terrier
3. Staffordshire Bullterrier
4. Bullterrier
5. American Bulldog
6. Bullmastiff
7. Mastiff
8. Mastino Espanol
9. Mastino Napoletano
10. Fila Brasileiro
11. Dogo Argentino
12. Rottweiler
13. Tosa Inu

sowie Kreuzungen dieser Rassen.

Soweit für Hunde nach Abs. 2 der Nachweis erbracht wird, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit nicht zu befürchten ist, kann auf Antrag die Festsetzung der Steuer mit dem Steuersatz nach Abs. 1 Buchstaben a) bis c) erfolgen. Die Festsetzung mit dem Steuersatz nach Abs. 1 Buchstaben a) bis c) erfolgt ab dem Ersten des Monats, in dem der Antrag beim Steueramt eingegangen ist, sofern der Nachweis innerhalb von drei Monaten nach Antragstellung erbracht und dem Amt für Finanzservice vorgelegt wird.

~~Für Hunde nach Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 bis einschließlich Nr. 4 dieser Satzung ist der Nachweis einer erfolgreichen Verhaltensprüfung durch eine Bescheinigung einer für den Vollzug des Tierschutzgesetzes zuständigen Behörde zu erbringen.~~

~~Für Hunde nach Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 bis einschließlich Nr. 13 dieser Satzung kann der Nachweis einer erfolgreichen Verhaltensprüfung auch von einer oder einem durch die Ordnungsbehörde anerkannten Sachverständigen oder einer von der Ordnungsbehörde anerkannten sachverständigen Stelle erbracht werden.~~

Als Nachweis, dass keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit zu befürchten ist, dient die Befreiung von der Maulkorbtrage- und Anleinpflcht, welche von der für den Vollzug des Landeshundegesetzes zuständigen Stelle - Ordnungsamt - der Stadt Hilden erteilt wurde. Das Vorliegen der Befreiung haben die Hundehalter bzw. Hundehalterinnen Steueramt nachzuweisen.

§ 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

(2) **Wenn alle in einem gemeinsam Haushalt lebende Hundehalter bzw. Hundehalterinnen** Hilfe zum Lebensunterhalt (§§ 27-40 SGB-XII), Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (§§ 41-46 SGB-XII) oder Arbeitslosengeld II (§§ 19-27 SGB-II) erhalten sowie ~~für~~ diesen einkommensmäßig gleichstehende Personen wird die Steuer auf Antrag auf die Hälfte des Steuersatzes nach § 2 gesenkt, jedoch nur für einen Hund. **Der Nachweis ist durch Vorlage der laufenden Leistungsbescheide aller Haushaltsmitglieder oder eines gültigen Itterpasses zu führen.**

§ 8 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

§ 8 Sicherung und Überwachung der Steuer

(5) Bei Durchführung von Hundebestandsaufnahmen sind die Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen, Haushaltungsvorstände sowie deren Stellvertreter/ Stellvertreterinnen zur wahrheitsgemäßen Ausfüllung der ihnen vom Steueramt übersandten Nachweisungen innerhalb der vorgeschriebenen Fristen verpflichtet (§12 Abs. 1 Nr. 3 a KAG NW in Verbindung mit **§ 93 AO**). Durch das Ausfüllen der Nachweisungen wird die Verpflichtung zur An- und Abmeldung nach den Absätzen 1 und 2 nicht berührt.

§ 9: wird gestrichen

§ 10 (nunmehr § 9) erhält folgende Fassung:

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 20 Abs. 2 Buchstabe b) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712), **in der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung gültigen Fassung, handelt**, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. als Hundehalter oder Hundehalterin entgegen § 5 Abs. 4 den Wegfall der Voraussetzungen für eine Steuervergünstigung nicht rechtzeitig anzeigt,
2. als Hundehalter oder Hundehalterin entgegen § 8 Abs. 1 einen Hund nicht oder nicht rechtzeitig oder unter fehlender oder falscher Angabe der Hunderasse anmeldet,
- ~~3. als Hundehalter oder Hundehalterin entgegen § 8 Abs. 2 einen Hund nicht oder nicht rechtzeitig abmeldet,~~
3. als Hundehalter oder Hundehalterin entgegen § 8 Abs. 3 einen Hund außerhalb seiner/ihrer Wohnung oder seines/ihrer umfriedeten Grundbesitzes ohne sichtbar befestigte gültige Steuermarke umherlaufen lässt, die Steuermarke auf Verlangen des/der Beauftragten der Stadt

nicht vorzeigt oder dem Hund andere Gegenstände, die der Steuermarke ähnlich sehen, anlegt,

4. als Hundehalter/Hundehalterin, Grundstückseigentümer/Grundstückseigentümerin, Haushaltungsvorstand oder deren Stellvertreter/Stellvertreterin entgegen § 8 Abs. 4 nicht wahrheitsgemäß Auskunft erteilt,
5. als Grundstückseigentümer/Grundstückseigentümerin, Haushaltungsvorstand oder deren Stellvertreter/ Stellvertreterin entgegen § 8 Abs. 5 die vom Steueramt übersandten Nachweisungen nicht wahrheitsgemäß oder nicht fristgemäß ausfüllt.

§ 2

Dieser 8. Nachtrag zur Hundesteuersatzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2015 in Kraft.

Abstimmungsergebnisse:

Änderung der Gebühr unter § 2 Abs.1 a):

Mit 29 Ja-Stimmen gegen 13 Nein-Stimmen (CDU-Fraktion) mehrheitlich beschlossen

übriger Beschlussvorschlag:

Einstimmig beschlossen

4.9 Änderung der Vergnügungssteuersatzung

WP 14-20 SV
20/006

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss die in vollem Wortlaut vorliegende Vergnügungssteuersatzung der Stadt Hilden vom 17.12.2014 mit Wirkung ab 01.01.2015 und nimmt die Erwägungen der Verwaltung für die Fassung der Änderungssatzung ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4.10 Gebührenbedarfsberechnung für die Abfallbeseitigung für das Jahr 2015 und 18. Nachtragssatzung vom zur Gebührensatzung zur Abfallentsorgungssatzung der Stadt Hilden vom 14.12.1995

WP 14-20 SV
68/010

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden nimmt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss Kenntnis von der vorgelegten Gebührenbedarfsberechnung 2015 und beschließt die Neufestsetzung der Abfallbeseitigungsgebühren ab 01.01.2015 sowie die in vollem Wortlaut vorliegende 18. Nachtragssatzung zur Gebührensatzung zur Abfallentsorgungssatzung der Stadt Hilden vom 14.12.1995. Hiermit wird mit der Maßgabe beschlossen, dass in § 1 und § 2 die mit dieser Sitzungsvorlage beschlossenen und festgesetzten Gebührensätze zu übernehmen sind.

Gefäßgröße	Gebühren 2014	Gebühren 2015
Restmülltonnen		
660 l wöchentlich	1.795,20 Euro	1.755,60 Euro
770 l “	2.094,40 Euro	2.048,20 Euro
1.100 l “	2.992,00 Euro	2.926,00 Euro
40 l 14-täglich	54,40 Euro	53,20 Euro
60 l “	81,60 Euro	79,80 Euro
80 l “	108,80 Euro	106,40 Euro
120 l “	163,20 Euro	159,60 Euro
140 l “	190,40 Euro	186,20 Euro
240 l “	326,40 Euro	319,20 Euro
660 l “	897,60 Euro	877,80 Euro
770 l “	1.047,20 Euro	1.024,10 Euro
1.100 l “	1.496,00 Euro	1.463,00 Euro
Biotonnen		
120 l 14-täglich	12,00 Euro	12,00 Euro
240 l 14-täglich	24,00 Euro	24,00 Euro

Die Gebühr für das Einsammeln und Befördern je Abfallsack wird unverändert aus dem Vorjahr übernommen und wird auf 4,00 Euro festgesetzt.

Die Tonnentauschgebühr pro getauschte Tonne wird unverändert aus dem Vorjahr übernommen und auf 5,00 Euro festgesetzt.

Die Gebühr für den Tonnentausch vor Ort pro getauschte Tonne wird unverändert aus dem Vorjahr übernommen und auf 10,00 Euro festgesetzt.

Die Gebühr für das Rausziehen und Zurücksetzen von Müllcontainern wird unverändert aus dem Vorjahr übernommen und auf 276,10 Euro pro Container bei wöchentlicher Leerung und 138,05 Euro pro Container bei 14-täglicher Leerung festgesetzt. Bei vier-wöchentlicher Leerung beträgt die Gebühr 69,03 € (Altpapiertonne).

Die Gebühr für den Sperrmüllexpress wird unverändert auf 40,00 Euro festgesetzt.
Ab einer dritten normalen Sperrgutanmeldung pro Kalenderjahr wird die Gebühr unverändert auf 20,00 Euro festgesetzt.

Die Gebühr für die Abgabe von Bauschutt wird unverändert aus dem Vorjahr übernommen und auf 5,00 Euro je angefangene 100 Liter festgesetzt.

Die Gebühr für die Abgabe von Restmüll wird unverändert aus dem Vorjahr übernommen und auf 5,00 Euro je angefangene 100 Liter festgesetzt.

Die Gebühr für das Einsammeln und Befördern je Laubsack wird unverändert aus dem Vorjahr übernommen und auf 1,00 Euro festgesetzt.

Die Gebühr für Sonderleerungen beträgt für Altpapiercontainer 8,32 Euro, für Restmülltonnen/ gelbe Tonnen $\frac{1}{26}$ der aktuellen Gebühr.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

- 4.11 Gebührenbedarfsberechnung für das Jahr 2015 für die Friedhöfe der Stadt Hilden und 22. Nachtragssatzung zur Gebührensatzung für die Friedhöfe der Stadt Hilden

WP 14-20 SV
68/012

Beschlussvorschlag:

Nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss nimmt der Rat der Stadt Hilden Kenntnis von der vorgelegten Gebührenbedarfsberechnung für die Friedhöfe für das Jahr 2015 und beschließt die in vollem Wortlaut vorliegende 22. Nachtragssatzung zur Gebührensatzung für die Friedhöfe der Stadt Hilden (Friedhofsgebührensatzung) vom 20.06.1996.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- 4.12 Gebührenbedarfsberechnung für die Straßenreinigung und den Winterdienst für das Jahr 2015 und 8. Nachtragssatzung vom ... zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren der Stadt Hilden vom 25.04.2008

WP 14-20 SV
68/011

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden nimmt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss Kenntnis von der vorgelegten Gebührenbedarfsberechnung 2015 und beschließt die Straßenreinigungsgebühren und Winterdienstgebühren 2015 ab 01.01.2015 sowie die in vollem Wortlaut vorliegende 8. Nachtragssatzung zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) vom 25.04.2008. Hiermit wird unter der Maßgabe beschlossen, dass in § 1 die mit dieser Sitzungsvorlage beschlossenen und festgesetzten Gebührensätze zu übernehmen sind:

1. Straßenreinigungsgebühren:

Straßenart		Gebühr 2014	Gebühr 2015
0	Fußgängerzonen	1,36 Euro	1,29 Euro
1	Anliegerstraßen	1,82 Euro	1,72 Euro
2	Haupteerschließungsstraßen	1,64 Euro	1,55 Euro
3	Haupteerschließungsstraßen überwiegend dem innerörtlichen Verkehr dienend	1,46 Euro	1,38 Euro
4	Haupteerschließungsstraßen überwiegend dem überörtlichen Verkehr dienend	1,27 Euro	1,21 Euro

Bei mehrmaliger Reinigung vervielfacht sich die Gebühr entsprechend.

2. Winterdienstgebühren:

Prioritätenstufe		Gebühr 2014	Gebühr 2015
0	Winterdienstklasse Prioritätenstufe 0	2,51 Euro	2,51 Euro
1	Winterdienstklasse Prioritätenstufe 1	1,88 Euro	1,88 Euro
2	Winterdienstklasse Prioritätenstufe 2	1,26 Euro	1,26 Euro
3	Winterdienstklasse Prioritätenstufe 3	0,63 Euro	0,63 Euro
4	Winterdienstklasse Prioritätenstufe 4	0,00 Euro	0,00 Euro

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4.13 Gebührenbedarfsberechnung für die Stadtentwässerung für das
Jahr 2015

WP 14-20 SV
68/009

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden nimmt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss Kenntnis von der vorgelegten Gebührenbedarfsberechnung 2015 und beschließt die Neufestsetzung der Kanalbenutzungsgebühren ab 01.01.2015 wie folgt:

Schmutzwassergebühren	Gebühr 2014	Gebühr 2015
Abwasserreinigungsgebühr je cbm	0,93 Euro	0,91 Euro
Abwasserableitungsgebühr je cbm	0,72 Euro	0,76 Euro

Niederschlagswassergebühr	Gebühr 2014	Gebühr 2015
Niederschlagswassergebühr je qm	0,65 Euro	0,65 Euro

Die vorstehenden Gebühren sind in einem Nachtrag zur Satzung über die Gebühren für die Entwässerung der Grundstücke im Stadtgebiet Hilden aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4.14 10. Nachtragssatzung vom zur Satzung über Gebühren für die
Entwässerung der Grundstücke im Stadtgebiet Hilden vom
15.12.2005

WP 14-20 SV
60/005

Beschlussvorschlag:

„ Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung durch den Haupt- und Finanzausschuss:

Die in vollem Wortlaut vorliegende 10. Nachtragssatzung zur Satzung über Gebühren für die Entwässerung der Grundstücke im Stadtgebiet Hilden vom 15.12.2005 (Anlage 1) wird hiermit unter der Maßgabe beschlossen, dass in § 1 die mit der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 68/009 für das Jahr 2015 beschlossenen und festgesetzten Gebührensätze zu übernehmen sind.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

4.15 Jahresabschluss 2013

WP 14-20 SV
20/011

Beschlussvorschlag:

1. Der Jahresabschluss der Stadt Hilden für das Haushaltsjahr 2013 wird zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss verwiesen.
2. Der Rat der Stadt Hilden nimmt die Übertragung eines Gesamtbetrages an Aufwandsermächtigungen i. H. v. 1.278.051,58 Euro (davon Ermächtigungsübertragungen für zweckgebundene Erträge gem. § 22 Abs. 3 GemHVO i. H. v. 151.457,99 Euro) und an Auszahlungsermächtigungen für Investitionen i. H. v. 7.312.778,22 Euro zur Kenntnis.
3. Der Rat der Stadt Hilden nimmt zur Kenntnis, dass die Aufnahme von Krediten im Haushaltsjahr 2013 nicht erforderlich gewesen ist.
4. Nach der Prüfung und Feststellung des vorgelegten Jahresabschlusses durch den Rat der Stadt Hilden wird der Jahresfehlbetrag i. H. v. 6.900.674,82 € der Ausgleichsrücklage entnommen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

4.16 Haushaltsplan-Entwurf 2015

WP 14-20 SV
20/010

Der Kämmerer, Herr Heinrich Klausgrete, hielt die der Niederschrift als Anlage 2 beigefügte Haushaltsrede.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden verweist den vorgelegten Entwurf der Haushaltssatzung 2015 mit ihren Anlagen, einschließlich der fortgeschriebenen Ergebnis- und Finanzplanung und der fortgeschriebenen Teilpläne (inklusive der Einzahlungen und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit) bis 2018, zur Beratung an die zuständigen Fachausschüsse.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.1 Örtliche Rechnungsprüfung - Aufgaben des Rechnungsprüfungsausschusses, Rechnungsprüfung im Wandel, Umbenennung des Rechnungsprüfungsamtes

WP 14-20 SV
14/001

Beschlussvorschlag für den Rat:

Der Rat nimmt den Beschluss des Rechnungsprüfungsausschusses zur Kenntnis und befürwortet die Umbenennung des Rechnungsprüfungsamtes in Beratungs- und Prüfungsamt. Er beschließt aufgrund der Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses die Änderung der Rechnungsprüfungsordnung durch

- die Erweiterung des § 3 Abs.2 Nummer 1 Satz 1:
 - „1. die Prüfung der Verwaltung auf Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit gemäß § 103 Abs. 2 Ziffer 1 GO NRW (Effizienz und Effektivität des Verwaltungshandelns); **hierzu gehören insbesondere die Geschäftsprozesse, der Einsatz der Informationsverarbeitungstechnik, die Kosten- und Leistungsrechnungen und die Bewertung des Aufgabenerfolges.** Die zu prüfenden Vorgänge werden nach den Gesichtspunkten der Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Notwendigkeit von der Leitung des *Beratungs- und Prüfungsamtes* bestimmt; sie teilt dem Bürgermeister mit, für welchen Zeitraum welche Vorgänge an welchen Verfahrensständen mit welchen Unterlagen dem *Beratungs- und Prüfungsamt* zur Prüfung zuzuleiten sind.

Unberührt hiervon bleibt die Möglichkeit des *Beratungs- und Prüfungsamt* jederzeitiger, weitergehender Zweckmäßigkeits- und Wirtschaftlichkeitsprüfungen;“
- die Hinzufügung der Nummer 17 in § 3 Abs.2:
 - „17. **Die gutachtliche Stellungnahme zu beabsichtigten wichtigen organisatorischen Änderungen, insbesondere auf haushalts- und betriebswirtschaftlichem Gebiet, sowie zu Verträgen mit besonderer wirtschaftlicher Bedeutung vor ihrem Abschluss.** „
- die Neufassung des § 3 Abs. 3:
 - „(3) **Das Beratungs- und Prüfungsamt arbeitet steuerungsunterstützend; es prüft nicht nur vergangenheitsbezogen, sondern prüft und berät auch begleitend und zukunftsgerichtet z. B. durch Systemprüfungen, Prozess- und Risikoanalysen sowie die Darstellung von Chancen.**“

Ferner beschließt der Rat, die Bezeichnung „Rechnungsprüfungsamt“ durch „Beratungs- und Prüfungsamt“ in der gesamten RPO zu ersetzen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.2	Bericht über die Prüfung der Arbeitsorganisation und der Qualitätsstandards für den Allgemeinen Sozialen Dienst und die Wirtschaftliche Jugendhilfe vom 15.08.2014	WP 14-20 SV 14/008
-----	--	-----------------------

Der Rat der Stadt Hilden nahm nach Vorberatung und Beschluss im Rechnungsprüfungsausschuss Kenntnis über den „Bericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung der Arbeitsorganisation und der Qualitätsstandards für den Allgemeinen Sozialen Dienst und die Wirtschaftliche Jugendhilfe vom 15.08.2014“.

5.3	Administration und Betreuung von Fachsoftware	WP 14-20 SV 14/009
-----	---	-----------------------

Der Rat der Stadt Hilden nahm nach Vorberatung und Beschluss im Rechnungsprüfungsausschuss Kenntnis von dem Prüfbericht „Administration und Betreuung von Fachsoftware“ vom 30.09.2014.

5.4	Erledigung der zuletzt berichteten Prüfungsbemerkungen	WP 14-20 SV 14/007
-----	--	-----------------------

Der Rat der Stadt Hilden nahm nach Vorberatung und Beschluss im Rechnungsprüfungsausschuss Kenntnis von den Ausführungen zur Erledigung der zuletzt berichteten Prüfungsbemerkungen.

5.5	Status der Gesamtabschlüsse 2011 bis 2013 der Stadt Hilden	WP 14-20 SV 14/004
-----	--	-----------------------

Der Rat der Stadt Hilden nahm den nachfolgenden Beschluss des Rechnungsprüfungsausschusses zur Kenntnis:

„Der Rechnungsprüfungsausschuss macht sich die Ausführungen zu den Gesamtabschläüssen 2011 bis 2013 und zu dem Jahresabschluss 2013 zu eigen.“

6 Allgemeine Ratsangelegenheiten

6.1	Ausschussbesetzungen; Bildung einer neuen Fraktion AfD	WP 14-20 SV 01/020
-----	--	-----------------------

Bürgermeisterin Birgit Alkenings wies nochmals ausdrücklich darauf hin, dass nach Auffassung der Kommunalaufsicht beide Beschlussvorschläge rechtlich vertretbar seien.

Rm. Prof. Dr. Bommermann/AfD erklärte, seine Fraktion habe kein Interesse, die Ausschüsse aufzulösen und das Besetzungsverfahren neu durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt stellt fest, dass

- ~~a) nach Austritt eines Mandatsträgers aus der Allianz-Fraktion und Neugründung einer Fraktion AfD die Mehrheitsverhältnisse in den Ausschüssen die Kräfteverhältnisse im Rat nicht mehr zutreffend widerspiegelt werden und beschließt die Auflösung und Neubesetzung der in § 3 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung genannten Ausschüsse mit Ausnahme des Jugendhilfeausschusses~~
- ~~oder~~
- b) auch nach Austritt eines Mandatsträgers aus der Allianz-Fraktion und Neugründung einer Fraktion AfD die Mehrheitsverhältnisse in den Ausschüssen die Kräfteverhältnisse im Rat noch zutreffend widerspiegelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Bei 1 Enthaltung (Bürgermeisterin) einstimmig beschlossen

6.1.1 Bildung der Ausschüsse des Rates und Wahlen zur Besetzung	WP 14-20 SV 01/021
---	-----------------------

Dieser TOP war nach vorangegangener Beschlussfassung (s. TOP 6.1) obsolet.

6.1.2 Nachbenennung in Gremien der Unternehmen und Einrichtungen, an denen die Stadt beteiligt ist und sonstigen Gremien	WP 14-20 SV 01/022
--	-----------------------

Bürgermeisterin Birgit Alkenings wies darauf hin, dass der Gesellschaftsvertrag der Seniorendienststadt Hilden GmbH noch nicht dahingehend geändert wurde, dass Fraktionen, die nicht im Aufsichtsrat vertreten sind, ein beratendes Mitglied entsenden dürfen. Der Geschäftsführer, Herr Reinders, habe jedoch zugesagt, eine entsprechende Änderung für die nächste Sitzung des Aufsichtsrates vorzubereiten.

Rm. Urban/Allianz bat um eine weitere Umbesetzung im Arbeitskreis Sicherheit und Ordnungspartnerschaften. Anstelle von Herrn Wolfgang Mais würde ihre Fraktion Herrn Manfred Herberg als Vertreter entsenden.

Beschlussvorschlag:

Nach Gründung der AfD-Fraktion

I. entsendet der Rat der Stadt auf Vorschlag der AfD Fraktion bzw. nimmt der Rat Kenntnis von den Benennungen der beratenden Mitglieder in den nachfolgend aufgeführten Gremien der Unternehmen und Einrichtungen, an denen die Stadt beteiligt ist (wie beigefügt).

1. Aufsichtsrat Stadt Hilden Holding GmbH
2. Aufsichtsrat Stadtwerke Hilden GmbH
3. Aufsichtsrat Verkehrsgesellschaft mbH
4. Aufsichtsrat Grundstücksgesellschaft Stadtwerke Hilden GmbH
5. Aufsichtsrat Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH
6. Aufsichtsrat Wohnungsbaugesellschaft Hilden GmbH
7. Aufsichtsrat Stadtmarketing Hilden GmbH

8. Aufsichtsrat GKA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH

→ s. Anlage 3 der Niederschrift

II. wählt der Rat der Stadt in die nachfolgend aufgeführten Ausschüsse, Organisationen pp. folgende Ratsmitglieder und/oder sachkundige Bürger (wie beigelegt).

1. Integrationsrat
2. Arbeitskreis "Sicherheit und Ordnungspartnerschaften"

→ s. Anlage 4 der Niederschrift

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

6.1.3 Umbesetzung in Ausschüssen und Gremien

WP 14-20 SV
01/019

Die Bürgermeisterin, Birgit Alkenings, wies darauf hin, dass Frau Dr. Krasemann-Sharma zwischenzeitlich doch auf ihr Mandat im Aufsichtsrat Stadtmarketing verzichtet hat, so dass die Allianz-Fraktion - wie beantragt - ein Ersatzmitglied benennen darf. Des Weiteren verwies sie auf die von der AfD-Fraktion nachgereichte Liste mit Besetzungswünschen.

Der Beschlussvorschlag werde daher entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag (mit Ergänzung):

Der Rat der Stadt Hilden wählt und entsendet

a) auf Vorschlag der Allianz-Fraktion

in den Wahlausschuss

als stimmberechtigtes Mitglied
(anstelle von Prof. Dr. Christina Krasemann-Sharma)

Herrn Werner Horzella

in den Wahlprüfungsausschuss

als stimmberechtigtes Mitglied
(anstelle von Prof. Dr. Christina Krasemann-Sharma)

Frau Sieglinde Herberg

in den Ausschuss für Kultur- und Heimatpflege

als beratendes Mitglied
(anstelle von Prof. Dr. Christina Krasemann-Sharma)
als ihren Stellvertreter

Frau Liv Kionka

Herrn Klaus Menn

in den Ausschuss für Schule und Sport

als beratendes Mitglied

Herrn Friedhelm Burchartz

in den Sozialausschuss

als beratendes Mitglied
als seinen Stellvertreter

Herrn Franz-Josef Verhalen
Herrn Gerhard Pohlmann

in den Aufsichtsrat Stadtmarketing Hilden GmbH

als 1. Stellv. für Herrn Menn

Frau Angelika Urban

b) auf Vorschlag der AfD-Fraktion

in den Haupt- und Finanzausschuss

als beratendes Mitglied
als seinen Stellvertreter

Herrn Prof. Dr. Ralf Bommermann
Herrn Bernd Hoppe

in den Stadtentwicklungsausschuss

als beratendes Mitglied
als seinen Stellvertreter

Herrn Bernd Hoppe
Herrn Prof. Dr. Ralf Bommermann

in den Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss

als beratendes Mitglied
als seinen Stellvertreter

Herrn Ulrich Knak
Herrn Dr. Heimo Haupt

in den Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz

als beratendes Mitglied
als ihre Stellvertreterin

Frau Regina Fey
Frau Prof. Dr. Barbara Haupt

in den Paten- und Partnerschaftsausschuss

als beratendes Mitglied
als seine Stellvertreterin

Herrn Franz-Josef Schnorbus
Frau Regina Fey

in den Wahlausschuss

als beratendes Mitglied
als seine Stellvertreterin

Herrn Hans-Jürgen Niederquell
Frau Heike Limbart

in den Wahlprüfungsausschuss

als beratendes Mitglied
als seine Stellvertreterin

Herrn Hans-Jürgen Niederquell
Frau Heike Limbart

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung durch den Haupt- und Finanzausschuss die der Sitzungsvorlage als Anlage 1 der SV beigefügte 4. Nachtragssatzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Hilden vom 08. Februar 2008.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

6.3 City-Mobil

WP 14-20 SV
01/018

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss

- a) den Vereinen/Verbänden wird weiterhin ein Transporter/7-9-sitziges, werbefinanziertes Fahrzeug für Vereinszwecke zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, sich in 2015 erneut für diese Zwecke um die Bereitstellung eines solchen, aus Werbung finanzierten Fahrzeuges zu bemühen. Sollte es im kommenden Jahr nicht gelingen, ein aus Werbung finanziertes Fahrzeug zu bekommen, so wird das bisherige Angebot für die Vereine und Verbände nicht aufrechterhalten.

alternativ

- ~~b) das bisherige Angebot an Vereine/Verbände, ein Transporterfahrzeug für Vereinszwecke zu nutzen, entfällt künftig. Der städtische Fuhrpark ist entsprechend zu reduzieren.~~

Abstimmungsergebnis:

Variante A:
Einstimmig beschlossen

6.4 Offene Ganztagsschule (OGS) - Erweiterung des Angebotes zum
Schuljahr 2015/16

WP 14-20 SV
51/037

Nach Auffassung von Rm. Prof. Dr. Bommermann/AFD sei es ausreichend, wenn im März im Rahmen der Haushaltsplanberatungen über die Mittelbereitstellung entschieden würde.

Im Hinblick auf den festgestellten Bedarf und das Erfordernis für die betroffenen Eltern, Planungssicherheit zu haben und ggfls. frühzeitig Arbeitsverträge abzuschließen oder zu verlängern, sprachen sich die übrigen Fraktionen gegen eine Vertagung des Beschlusses aus.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Schule und Sport:

Zur Schaffung eines bedarfsorientierten Bildungs- und Betreuungsangebotes werden zum Schuljahresbeginn 2015/2016 weitere 2 OGS-Gruppen eingerichtet.

Die erforderlichen Haushaltsmittel (s. finanzielle Auswirkungen) und die notwendigen Stellenanteile (s. personelle Auswirkungen) sind im Haushaltsplan 2015 zu berücksichtigen und werden im Vorgriff auf den Haushalt 2015 bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Mit 42 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen (AfD-Fraktion) mehrheitlich beschlossen

6.5	Verkehrsgesellschaft: Investitionsmaßnahmen für die Parkhäuser der Gesellschaft und deren Refinanzierung	WP 14-20 SV 80/002/1
-----	--	-------------------------

Geänderter Beschlussvorschlag:

1. Der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss nimmt die geplanten Verbesserungsmaßnahmen bei den drei Tiefgaragen der Verkehrsgesellschaft Hilden mbH zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss und Haupt- und Finanzausschuss die Anhebung der Parkgebühren auf den städtischen oberirdischen Parkplätzen auf den Betrag von 0,40 Euro für die halbe und 0,80 Euro für jede volle Stunde zum 01.01.2015.
3. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss und Haupt- und Finanzausschuss die Anhebung der Parkgebühren auf den städtischen oberirdischen Parkplätzen auf den Betrag von 0,50 Euro für die halbe und 1,00 Euro für die volle Stunde zum 01.01.2017.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

6.6	Gründung einer interkommunalen Gesellschaft Bildung ³ der Städte Hilden, Langenfeld und Monheim am Rhein	WP 14-20 SV 20/004
-----	---	-----------------------

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hilden stimmt nach Vorberatung im Jugendhilfeausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss der Verschmelzung der GGA Gemeinnützige Gesellschaft gegen Arbeitslosigkeit mbH (GGA) mit dem Sitz in Langenfeld auf die Gemeinnützige Jugendwerkstatt Hilden Gesellschaft mbH (GJwH) mit dem Sitz in Hilden und einem Stammkapital von € 26.000,00 mit Wirkung zum 1. Januar 2015 gemäß dem im Entwurf beigefügten notariell zu beurkundenden Verschmelzungsvertrag (Anlage 1) zu. Hiernach überträgt die GGA ihr Vermögen als Ganzes und mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung ohne Abwicklung im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme auf die GJwH gegen Gewährung eines Geschäftsanteils im Nennwert von € 26.000,00 an der übernehmenden GJwH. Übersteigt der Unternehmenswert der GJwH den Unternehmenswert der GGA, ist der Differenzbetrag durch entsprechende Zuzahlung der Stadt Langenfeld in die Kapitalrücklage der übernehmenden GJwH auszugleichen. Aufgrund

einer vorläufigen Plan-Übernahmebilanz zum 1. Januar 2015 (Anlage 2) ist von einer Zuzahlung der Stadt Langenfeld in Höhe von rund T€ 114 auszugehen.

2. Der Rat der Stadt Hilden stimmt dem Eintritt der Stadt Monheim am Rhein als weiterer Gesellschafter in die übernehmende GJwH im Rahmen einer Kapitalerhöhung durch Bareinlage und Übernahme eines Geschäftsanteils im Nennwert von € 26.000,00 zu. Der Differenzbetrag zum Unternehmenswert der GJwH ist durch eine entsprechende Zuzahlung der Stadt Monheim am Rhein in die Kapitalrücklage der übernehmenden GJwH auszugleichen. Aufgrund der unter Ziffer 1. genannten vorläufigen Plan-Übernahmebilanz ist von einer Zuzahlung der Stadt Monheim am Rhein in Höhe von rund T€ 216 auszugehen.
3. Der Rat der Stadt Hilden stimmt der vollständigen Neufassung des Gesellschaftsvertrages der übernehmenden GJwH gemäß dem im Entwurf beigefügten Gesellschaftsvertrag (Anlage 3) zu. Die neue Firma der Gesellschaft lautet: Bildung³ gemeinnützige GmbH der Städte Hilden, Langenfeld und Monheim am Rhein.
4. Die Zusammenarbeit der Städte Hilden, Langenfeld und Monheim am Rhein richtet sich nach dem im Entwurf beigefügten Konsortialvertrag (Anlage 4).
5. Als Mitglied der Gesellschafterversammlung der Bildung³ gemeinnützige GmbH der Städte Hilden, Langenfeld und Monheim am Rhein für die Stadt Hilden wird Frau Bürgermeisterin Birgit Alkenings entsendet. Als Vertreter wird Herr Beig. Reinhard Gatzke entsendet.
6. Als erste Mitglieder des Aufsichtsrats der Bildung³ gemeinnützige GmbH für die Stadt Hilden werden entsendet:

Herr Christoph Bosbach/SPD

Vertreter: Herr Hans-Jürgen Weber/SPD

Frau Susanne Brandenburg/CDU

Vertreter: Herr Peter Groß/CDU

Frau Helga Achterwinter/Grüne

Vertreter: Frau Annegret Gronemeyer/Grüne

Als weiteres Mitglied des Aufsichtsrats wird ein von der Bürgermeisterin der Stadt Hilden benannter Vertreter und zwar Herr Beig. Reinhard Gatzke entsendet.

Als Vertreter wird Herr Heinrich Klausgrete benannt.

8. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen und die notariellen Beurkundungen zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

6.7 Antrag der Stadtmarketing Hilden GmbH auf sonntägliche Verkaufsoffnungen im Jahr 2015

WP 14-20 SV
32/003

Rm. Barata/SPD erklärte, ihre Fraktion sei gegen die Verkaufsoffnung nach den Weihnachtsfeiertagen am 27. Dezember und beantragte, über diesen Termin separat abstimmen zu lassen.

Der Wirtschaftsdezernent, 1. Beig. Danscheidt entgegnete, dass dieser Termin ausdrücklicher Wunsch der Einzelhändler gewesen sei, räumte aber auch ein, dass bei den Sitzungen des Stadtmarketingvereins nicht immer alle Einzelhändler anwesend wären.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt die in der Anlage zur SV beigefügte Ordnungsbehördliche Verordnung über zusätzliche Verkaufsöffnungen an Sonntagen in Hilden im Jahr 2015.

Abstimmungsergebnis:

Verkaufsöffnung 27.12.2015:

Mit 21 Ja-Stimmen (Fraktionen CDU, Allianz, FDP und AfD) gegen 23 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt

übrige Verkaufsöffnungen:

Mit 37 Ja-Stimmen gegen 7 Nein-Stimmen (Fraktionen Bündnis90/Die Grünen und BÜRGERAKTION) mehrheitlich beschlossen.

7 Anträge

7.1	Antrag der FDP-Fraktion zur Ergänzung der Geschäftsordnung für den Rat	WP 14-20 SV 32/002
-----	--	-----------------------

Rm. Joseph/FDP warb noch einmal für den Antrag seiner Fraktion um dem Thema Sicherheit und Ordnung mehr Gewicht zu geben.

Die Fraktionen SPD, CDU und Bündnis90/Die Grünen entgegneten, dass eine Beratung relevanter Themen im Arbeitskreis wesentlich effektiver wäre. Aus diesem Grund sprächen sie sich gegen eine Änderung der Geschäftsordnung und für eine häufigere Sitzung des Arbeitskreises aus.

Antragstext:

Ergänzung der Geschäftsordnung für den Rat nach § 1 Abs. 2

Hiermit beantragen wir für die Beratungen des Haupt- und Finanzausschusses den Tagesordnungspunkt „Sicherheit und Sauberkeit in unserer Stadt“ als ständigen Bestandteil zu den Beratungen zukünftig mit aufzunehmen.

Begründung:

Die Thematik der Sicherheit und der Sauberkeit in unserer Stadt ist den Hildenerinnen und Hildenern ein sehr wichtiges Anliegen.

Demzufolge vertreten wir die Auffassung, dass die Angelegenheiten der Sicherheit und Sauberkeit zu einer ständigen Beratung des Gremiums des Hauptausschusses gehört. Gleichwohl die Einflussmöglichkeiten aus dem politischen Raum nur eingeschränkt möglich sind, betrachten wir es als durchaus wichtig, kontinuierlich zu beraten, wie wir die gefühlte Sicherheit und eine sichtbare Sauberkeit in unserem Stadtbild verbessern und optimieren können.

Abstimmungsergebnis:

Bei 8 Ja-Stimmen (Fraktionen Allianz, FDP und BÜRGERAKTION) gegen 36 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt

8.1 Zustellung Sitzungsunterlagen

Unter Verweis auf die umfangreichen Sitzungsunterlagen für die heutige Sitzung des Rates erklärte Bürgermeisterin Birgit Alkenings, dass die Verwaltung gerne ein Modellprojekt „Sitzungsunterlagen online“ starten würde. Abgesehen von dem finanziellen Einsparpotential sei auch der logistische Aufwand bei der Zustellung der Unterlagen außerordentlich hoch gewesen.

Die Voraussetzungen für einen Internetzugang (WLAN) seien ja jetzt im Ratssaal gegeben. Ob dieser Zugang auch bei gleichzeitigem Zugriff mehrerer Computer zuverlässig sei, müsse sich dann zeigen. Unabhängig davon wären aber auch rechtliche Fragen noch abzuklären.

Ratsmitglieder, die daran interessiert seien, sollten sich beim Team Bürgermeisterbüro melden.

Rm. Grünendahl/CDU erklärte, aus demselben Grunde habe seine Fraktion einen in die gleiche Richtung gehenden Antrag vorbereitet, den er trotzdem mit der Bitte weiterreiche, den Inhalt bei den Überlegungen der Verwaltung zu berücksichtigen:

1. *Die Verwaltung wird beauftragt bei den Ratsmitgliedern und bei den sachkundigen Bürgern nachzufragen, wer in Zukunft auf Sitzungsunterlagen aus Papier verzichten und mit den Unterlagen, die im Ratsinformationssystem eingestellt sind, arbeiten möchte.*
2. *Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob Unterlagen, die bereits für den Haupt-und Finanzausschuss zugestellt wurden, den entsprechenden Ratsmitgliedern für die Sitzung des Rates erneut übersandt werden müssen oder ob diese nicht auch in der Ratssitzung genutzt werden können.*
3. *Die Verwaltung wird gebeten die daraus resultierenden Einsparungen aufzuzeigen.*

Begründung:

Im Nachgang der 4,3 kg Anlieferung der Unterlagen für die heutige Sitzung kam in der CDU Fraktion die Frage nach der Notwendigkeit der Papieranlieferung auf. Wohl wissend, dass der Rat sich in der letzten Ratsperiode dazu entschieden hat, weiterhin Papiersitzungsvorlagen zu bekommen, stellt die CDU Fraktion heute diese Vorgehensweise erneut in Frage.

Natürlich ist der CDU Fraktion klar, dass hier keine immensen Einsparungen zu erreichen sind. Trotzdem sind wir der Ansicht, dass wir hier, nicht zuletzt auch aus Umweltgründen, einen ersten Schritt gehen sollten. Dabei können auch einzelne Ratsmitglieder in einem Testverfahren Praxiserfahrung sammeln, um dem Rat gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt eine Gesamtumstellung zu erleichtern.

8.2 Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.1.2015

Die Baudezernentin, Beig. Hoff, teilte mit, dass die für 14. Januar 2015 vorgesehene Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses nach Absprache mit der Vorsitzenden, Rm. Barata, mangels Tagesordnungspunkte ausfällt.

9 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

9.1 Anfrage FDP - Auslastung der Funktionsgebäude der Sportvereine

Rm. Joseph reichte für die FDP-Fraktion folgende Anfrage ein:

In der Sitzung am 05.02.2014 hat der Ausschuss für Schule und Sport die Verwaltung beauftragt, die Auslastung der Funktionsgebäude auf den Sportanlagen im Hildener Stadtgebiet zu prüfen. Dabei sollte der Bedarf der verschiedenen Sportvereine, insbesondere der Fußballvereine, ermittelt werden.

Für diese Untersuchung hat die Stadtverwaltung das Institut für Sportökonomie der Sporthochschule Köln beauftragt, ein entsprechendes Gutachten zu erstellen, welches in seiner endgültigen Fassung dem Ausschuss für Schule und Sport in seiner Sitzung am 10.12.2014 in der Sitzungsvorlage 51/027 vorgestellt wurde.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage bitten wir die Verwaltung folgende Fragen zu beantworten:

- 1. Wie teuer war das Gutachten der Sporthochschule Köln?*
- 2. Wieso war es nicht möglich, den Bedarf an Funktionsgebäuden durch das Sportbüro verwaltungsintern zu ermitteln?*

9.2 Anfrage CDU - Baustelleneinrichtung Südstraße/Heiligenstraße

Rm. Claudia Schlottmann/CDU bezog sich auf die Teilspernung der Südstraße für die Baustelleneinrichtung Ecke Südstraße/Heiligenstraße und erinnerte daran, dass traditionell der Karnevalsumzug diesen Weg nehmen würde. Die Absperrung würde diesen Abschnitt zu einem Gefahrenbereich machen.

Die Verwaltung sicherte eine Prüfung zu.

9.3 Anfrage SPD - Altkleidercontainer Frans-Hals-Weg

Rm. Brehmer/SPD erinnerte daran, dass ein ohne Genehmigung auf dem Rembrandtweg abgestellter Altkleidercontainer entfernt wurde. Dieser Container sei jetzt an der Bushaltstelle am Rembrandtweg aufgestellt worden. Er wolle wissen, ob es hierfür eine Genehmigung gäbe.

Die Verwaltung sicherte eine schriftliche Beantwortung zu.

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Bürgermeisterin Birgit Alkenings
Vorsitzende

Roland Becker
Schriftführer/in

Gesehen: