

Niederschrift

**über die 1. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 18.11.2020 um 17:00 Uhr, im
Bürgertreff (Lortzingstraße 1 in 40724 Hilden)**

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Anabela Barata SPD

stell. Vorsitz

Herr Rudolf Joseph FDP bis einschl. TOP 5.2

Ratsmitglieder

Herr Christian Gartmann CDU

Herr Peter Groß CDU

Herr Thomas Grünendahl CDU

Herr Ramon Ludwig Kimmel CDU

Frau Claudia Schlottmann CDU

Herr Kevin Peter Schneider CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Herr Kevin Buchner SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Hans-Jürgen Weber SPD

Herr Heinz Albers Bündnis 90/Die Grünen

Frau Helen Kehmeier Bündnis 90/Die Grünen für Herrn Norbert Lang

Frau Susanne Vogel Bündnis 90/Die Grünen

Herr Thomas Remih FDP für Herrn Rudolf Joseph ab
TOP 6.1 bis 14 (teilw.)

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION

Herr Ernst Kalversberg Allianz für Hilden für Herrn Darius Behner

Herr Werner Erbe DIE LINKE

Sachkundige Bürger/innen

Herr Ben Eisenblätter SPD

Herr Yorck-Peter Wolf Bündnis 90/Die Grünen

Herr Bastian Mey AfD

Von der Verwaltung

Herr Dr. Claus Pommer Stadt Hilden bis einschl. TOP 5.2

Herr Beigeordneter Peter Stuhlträger Stadt Hilden

Frau Birgit Kamer Stadt Hilden

Frau Sabine Waiss Stadt Hilden

Herr Daniel Beier Stadt Hilden

Herr Martin Barnat Stadt Hilden

Herr Lutz Groll Stadt Hilden

Frau Karin Herzfeld Stadt Hilden

Herr Harald Mittmann Stadt Hilden nur öffentl. Teil

Beiräte

Herr Dieter Englich Behindertenbeirat nur öffentl. Teil

Frau Doris Sieberg Seniorenbeirat nur öffentl. Teil

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 1 | Bestellung der Schriftführung für den Stadtentwicklungsausschuss | WP 20-25 SV 60/001 |
| 2 | Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger | |
| 3 | Befangenheitserklärungen | |
| 4 | Investorenwettbewerb Theodor-Heuss-Schule
Votum zur Vergabe des Grundstücks | WP 20-25 SV 61/004 |
| 5 | Anträge | |
| 5.1 | Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 19.08.2020:
Bänke im Hildener Westen | WP 20-25 SV 66/003 |
| 5.2 | Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 19.8.2020:
Elberfelder Str. - Ausdehnung der Geschwindigkeitsbeschränkung
auf 50 km/h | WP 20-25 SV 66/006 |
| 6 | Angelegenheiten des Bauverwaltungs-und Bauaufsichtsamt | |
| 6.1 | Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiierter Be-
schlüsse | WP 20-25 SV 60/002 |
| 7 | Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes | |
| 7.1 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A (VEP22) für das
Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus):
Abhandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage;
Zustimmung zum Durchführungsvertrag;
Satzungsbeschluss | WP 20-25 SV 61/005 |
| 7.2 | Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 139A für den Be-
reich Hofstraße Nr. 150 inkl. Hinterland | WP 20-25 SV 61/002 |
| 7.3 | Bebauungsplan Nr. 264
für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof
Beschluss über den Städtebaulichen Entwurf | WP 20-25 SV 61/003 |
| 7.4 | Verleih und Einsatz von stationslosen E-Scootern in Hilden;
hier: Antrag der Fa. Seven Group/Bird Rides Europe | WP 20-25 SV 61/001 |
| 8 | Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes | |
| 8.1 | Weiterer Umgang mit einer Fußgängerbrücke an der Kurt-Kappel-
Straße | WP 20-25 SV 66/002 |
| 8.2 | Einrichtung von Fahrradstraßen:
Aufhebung einer Budgetsperre / weitere Vorgehensweise | WP 20-25 SV 66/001 |

- 9 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 10 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
 - 10.1 Antrag SPD - Öffentlich geförderte Wohneinheiten für Bedienstete der Stadt bzw. Tochtergesellschaften im Bereich Hofstraße 150
 - 10.2 Anfrage SPD - Poller Schulstraße 35
 - 10.3 Anfrage SPD - Rückstau Kirchhofstraße
 - 10.4 Anfrage Bürgeraktion - Wiederherstellung des Schallschutzes an der A3

Hinweise:

1. Zur Eindämmung des Coronavirus ist eine Teilnahme der Öffentlichkeit nur gegen Registrierung von Namen mit Anschrift unter Vorlage eines diese Angaben bestätigenden Lichtbildausweises (regelmäßig Personalausweis) zugelassen.
2. Auf Grund der Feststellung der Gefährdungsstufen I und II im Kreis Mettmann, ist innerhalb des Bürgertreffs von allen Teilnehmern jederzeit - auch am Sitzplatz - eine Mund-/ Nasebedeckung zu tragen. Lediglich der jeweilige Redner darf die Maske für seinen Redebeitrag abnehmen.
3. Es ist verpflichtend, dass Sie das bereit gestellte Desinfektionsmittel bei Eintritt in den Bürgertreff benutzen.
4. Aufgrund der bestehenden Abstandsregelung kann im Zuschauerraum des Plenums nur eine begrenzte Zahl an Gästen teilnehmen. Sobald die vorgesehenen Plätze besetzt sind, wird der Zutritt verwehrt werden. Erst, wenn ein Gast die Sitzung dauerhaft verlässt, ist es möglich, dass ein neuer Gast Zutritt zur Sitzung erhält.

Eröffnung der Sitzung

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

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

Änderungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Änderungswünsche vor.

Einwohnerfragestunde

Die Sitzung wurde um 17:44 Uhr für die Durchführung der Einwohnerfragestunde unterbrochen.

Dieter Donner, Humboldtstraße 64:

Herr Donner erkundigte sich im Zusammenhang mit der Beratung des Bebauungsplanes Nr. 139A, warum die Anwohner im Vorfeld nicht über die geänderte Planung informiert worden seien. Es handele sich hier um erhebliche Änderungen, bei denen die direkten Angrenzer vor Beratung des Aufstellungsbeschlusses beteiligt werden sollten.

Herr Groll erläuterte, die in der heutigen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses beabsichtigte Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes sei „der Startschuss“ für ein Bauleitplanverfahren. Die Bürgerbeteiligung erfolge erst, wenn über den städtebaulichen Entwurf durch die Politik entschieden worden sei. Den Bürgerinnen und Bürgern werde im weiteren Verlauf des Verfahrens die Möglichkeit gegeben, Änderungen und Bedenken vorzubringen. Im Vorfeld sei eine Beteiligung nicht vorgesehen.

Herr Donner meinte, ein Anwohner sei direkt betroffen, weil sein Grundstück überplant werde. Eine Beteiligung vor dem Aufstellungsbeschluss sei erforderlich.

Beigeordneter Stuhlträger erklärte, die Verwaltung müsse zunächst den Auftrag der Politik in Form des Aufstellungsbeschlusses erhalten. Dieser stelle die Ermächtigung und Grundlage für die Verwaltung dar, ein Verfahren durchzuführen. Würde die Verwaltung im Vorfeld dieses Beschlusses bereits Absprachen mit den Anliegern führen und zu Ergebnissen kommen, werde der Politik die Entscheidungskompetenz genommen.

Die Einwohnerfragestunde endete um 17:51 Uhr.

1	Bestellung der Schriftführung für den Stadtentwicklungsausschuss	WP 20-25 SV 60/001
---	--	-----------------------

Da keine Wortmeldungen vorlagen, rief die Vorsitzende zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss bestellt für die Wahlperiode 2020 - 2025

1. Frau Birgit Kamer zur Schriftführerin sowie
2. Herrn Daniel Beier zum stellvertretenden Schriftführer.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

2	Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger	
---	--	--

Frau Barata verlas die Vereidigungsformel und verpflichtete die sachkundigen Bürger Herrn Wolf, Herrn Mey sowie Herrn Eisenblätter zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben.

3	Befangenheitserklärungen	
---	--------------------------	--

-keine-

4	Investorenwettbewerb Theodor-Heuss-Schule Votum zur Vergabe des Grundstücks	WP 20-25 SV 61/004
---	--	-----------------------

Herr Barnat erläuterte das durchgeführte Verfahren. Die formalen Voraussetzungen seien von allen Bietern eingehalten worden. Der Gestaltungsbeirat und die Verwaltung haben sich bezüglich der architektonischen und gestalterischen Anforderungen für den Entwurf 1 ausgesprochen. Im Anschluss stellte er nochmals kurz die eingereichten Entwürfe vor.

Aus der Diskussion bleibt festzuhalten, dass der Entwurf 1 favorisiert wurde, da die Einbindung des Regenrückhaltebeckens und die Anzahl der Gebäude große Zustimmung fanden. Lediglich Rm Kalversberg/Allianz erklärte, nach Beratung in der Fraktion habe man sich für den Entwurf 4 ausgesprochen, weil in diesem Entwurf die Bebauung am geringsten ausfalle.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses sowie der Bürgermeister, der Baudezernent und der Leiter des Planungs- und Vermessungsamtes vergeben im Investorenauswahlverfahren Theodor-Heuss-Schule für die architektonische und städtebauliche Qualität des Entwurfes folgende Punkte:

Abstimmungsergebnis:

Es erfolgte nur eine Abstimmung zu den Entwürfen 1 und 4, da die Entwürfe 2,3 und 5 keine Unterstützer hatten.

- 23 Stimmen für Entwurf 1, d.h. (23/24) x 20 Punkte,
- 0 Stimmen für Entwurf 2, d.h. (0/24) x 20 Punkte,
- 0 Stimmen für Entwurf 3, d.h. (0/24) x 20 Punkte,
- 1 Stimme für Entwurf 4, d.h. (1/24) x 20 Punkte,
- 0 Stimmen für Entwurf 5, d.h. (0/24) x 20 Punkte.

5 Anträge

5.1 Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 19.08.2020: Bänke im Hildener Westen

WP 20-25 SV
66/003

Rm Reffgen/BA erläuterte nochmals die Hintergründe des Antrages. Die Bürger*innen im Hildener Westen fühlen sich als vergessener Stadtteil. Die Darstellung der Verwaltung richte sich auf das gesamte Stadtgebiet und sei nicht exemplarisch für den Hildener Westen. Sinn des Antrages sei es, im Hildener Westen in Absprache mit dem Bürgerverein, dem Senioren- und Behindertenbeirat 5 bis 6 Standorte für die Aufstellung einer Bank zu ermitteln. Ein großes Konzept sei nicht angestrebt.

Rm Vogel/Grüne erklärte, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen unterstütze den Antrag. Die Standorte sollen unter Beteiligung der Beiräte und des Bürgervereins ausgewählt werden. Ein möglicher Standort sei die städtische Fläche Niedenstraße/Ecke Reisholzstraße.

Rm Groß/CDU verwies auf die vorhandenen Bushaltestellen. Es gebe Bereiche in Hilden, die deutlich schlechter ausgestattet seien. Sich auf den Hildener Westen zu beschränken, sei zu kurz gesprochen. Seine Fraktion werde den Antrag daher ablehnen.

Rm Buchner/SPD und Rm Joseph/FDP erklärten für ihre Fraktionen, dass der Antrag unterstützt werde.

Beigeordneter Stuhlträger machte deutlich, dass es sich um eine freiwillige Aufgabe handele. Nach den Festlegungen während der Haushaltsplanberatungen müsse bei neuen freiwilligen Leistungen eine Folgekostenberechnung durchgeführt werden. Es müsse nicht nur eine Bank aufgestellt werden. Kosten entstehen auch für Abfallbehälter und eine Reinigung der Bereiche. Die Personalressourcen seien in diesen Bereich ausgereizt.

Rm Reffgen/BA erklärte, der Antrag sei erledigt, weil der Prüfauftrag erfüllt sei. Er stellte einen neuen Antrag:

„Die Verwaltung wird gebeten, im Rahmen der laufenden Unterhaltung mit einfachen Mitteln dem Antrag nachzukommen.“

Rm Groß/CDU stellte fest, dass dieser Antrag zu unbestimmt sei um Zustimmung zu bekommen. Hier stelle sich die Frage, was solle die Verwaltung wo bauen.

Rm Vogel/Grüne brachte nochmals den Standort Niedenstraße/Ecke Reisholzstraße in Erinnerung. SB Eisenblätter/SPD wies darauf hin, dass in einer Entfernung von 50 m eine Bushaltestelle mit Sitzmöglichkeit zur Verfügung stehe.

Es erfolgte eine Abstimmung über den in der Sitzung eingereichten Antrag.

Antragstext:

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

Abstimmungsergebnis:

keine Abstimmung erforderlich, da der Antragsteller den Antrag für erledigt erklärt hat.

neuer Antragstext:

„Die Verwaltung wird gebeten, im Rahmen der laufenden Unterhaltung mit einfachen Mitteln dem Antrag nachzukommen.“

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

- | | | |
|----|--------------|---|
| 4 | Ja-Stimmen | (Bündnis 90/Die Grünen, Bürgeraktion) |
| 16 | Nein-Stimmen | (CDU, SPD, FDP, AfD, Allianz für Hilden, Die Linke) |
| 1 | Enthaltung | (Bündnis 90/Die Grünen) |

5.2	Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 19.8.2020:	WP 20-25 SV
	Elberfelder Str. - Ausdehnung der Geschwindigkeitsbeschränkung	66/006
	auf 50 km/h	

Rm Reffgen/BA begründete nochmals ausführlich den Antrag. Gerade während der Corona-Pandemie haben sich Frequenzzuwächse ergeben. Auch die Vielzahl von Reiterinnen und Reitern, die die Elberfelder Straße queren, seien zu berücksichtigen. Die Bundeswehr sähe die Einbindung der Waldkasernenzufahrt positiv.

Beigeordneter Stuhlträger verwies auf den rechtlichen Hinweis in der Stellungnahme der Verwaltung. Die Politik habe lediglich die Möglichkeit, eine Prüfung zu beantragen. Entscheidungen könne nur die Stadtverwaltung als Untere Verkehrsbehörde treffen. Das Ergebnis der bereits durchgeführten Prüfung lasse keine weitere Reduzierung der Geschwindigkeit zu.

Rm Groß/CDU und Rm Buchner/SPD erklärten für ihre Fraktionen unter Hinweis auf die Stellungnahme der Verwaltung, dass sie mit der Verwaltungsentscheidung konform gehen.

Rm Vogel/Grüne sprach sich für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h aus.

Rm Joseph erkundigte sich, ob ein erneuter Prüfauftrag an Straßen-NRW Sinn mache, da sich die Auslastung in den letzten Monaten geändert habe.

Herr Mittmann machte darauf aufmerksam, dass der Prüfauftrag bereits erledigt ist. Die Stellungnahmen der Polizei und von Straßen NRW seien der Sitzungsvorlage zu entnehmen und sind Grundlage der Verwaltungsentscheidung, dass kein Raum für eine weitere Geschwindigkeitsbegrenzung gegeben sei.

Auf die Nachfrage von Rm Albers/Grüne nach Einrichtung eines Überholverbots in diesem Streckenabschnitt antwortete Herr Mittmann, wenn ein Prüfauftrag erteilt werde, erfolge diese und es werde über das Ergebnis berichtet.

Die Vorsitzende wies nochmals auf den rechtlichen Rahmen hin, an den sich die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses zu halten haben.

Rm Reffgen/BA bemängelte, dass erst eine Änderung erfolge, wenn etwas passiert sei. Durch das geänderte Freizeitverhalten ergebe sich eine Änderung in der Bewertung und die Verwaltung solle ihren Ermessensspielraum nutzen. Der Prüfauftrag und damit der Antrag sei erledigt.

Antragstext:

Die Verwaltung wird um Prüfung gebeten, ob auf der Elberfelder Straße (B 228) der 50 km/h-Bereich um ca. 600 Meter in östliche Richtung über das Ortseingangsschild hinaus (in Richtung Haan) etwa bis zur Einfahrt in die Waldkaserne (Haus-Nr. 200) durch Beschilderung ausgedehnt werden kann, mit dem Ziel, die verkehrlich sensiblen Einmündungsbereiche von Waldschwimmbad, dem Ausflugslokal Waldschenke, dem Tennisclub, dem Parkplatz für Waldbesucher und der Bundeswehrkaserne in die erhöhte innerörtliche Geschwindigkeitsbeschränkung einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis:

keine Abstimmung erforderlich, da der Antragsteller den Antrag für erledigt erklärt hat.

6 **Angelegenheiten des Bauverwaltungs-und Bauaufsichtsamt**

6.1	Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiierter Beschlüsse	WP 20-25 SV 60/002
-----	--	-----------------------

Beigeordneter Stuhlträger informierte auf Nachfrage von Rm Buchner/SPD über die konstituierende Sitzung des Dialogforums im Zusammenhang mit dem achtstreifigen Ausbaus der A3 zwischen der Anschlussstelle Leverkusen-Opladen und südlich des Hildener Kreuzes. Seitens der Stadt Hilden sind 2 Bürger*innen in das Dialogforum berufen worden. Er habe als Vertretung des Bürgermeisters an dieser Sitzung teilgenommen. Straßen.NRW habe angekündigt, eine Machbarkeitsstudie für die Nutzung des Seitenstreifens als ergänzende Stellungnahme in Auftrag zu geben. Alle Protokolle der Sitzungen werden auf der Internet-Seite von Straßen NRW veröffentlicht.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm den Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiierter Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses zur Kenntnis.

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 7.1 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A (VEP22) für das Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert (Diekhaus):
Abhandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage;
Zustimmung zum Durchführungsvertrag;
Satzungsbeschluss | WP 20-25 SV
61/005 |
|-----|--|-----------------------|
-

Rm Albers/Grüne erläuterte ausführlich, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 204A (VEP22) aus Klimaschutzgründen ablehne und wies weiter auf die noch vorhandenen Gewerbeflächen im Bereich Giesenheide und im Gewerbegebiet West hin.

Rm Reffgen/BA erklärte für die Fraktion Bürgeraktion, auch die Fraktion Bürgeraktion lehne den Bebauungsplan ab. Die seinerzeit beantragte Reduzierung des Plangebietes, die dem Klimaschutz dienen sollte, sei durch den Stadtentwicklungsausschuss mehrheitlich abgelehnt worden. Er fragte nach, ob die Flächen für die Ersatzaufforstung bereits bestimmt seien.

Beigeordneter Stuhlträger informierte unter Verweis auf die Erläuterungen in der Sitzungsvorlage, die Ersatzaufforstungsfläche liege im Bereich „An den Gölde“. Westlich des Bahnüberganges Karnaper Straße und nördlich des Geländes des Wasserwerks werde eine knapp 6.000 qm große städtische Fläche als Arrondierung des vorhandenen Waldbestandes aufgeforstet. Die Fläche werde derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Abstimmung mit dem Pächter sei erfolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. **dass zu den parallel zur Offenlage durchgeführten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung zu nehmen ist:**
- 1.1 Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Abt. 4: Planungen Dritter vom 12.05.2020

a. Schreiben der Regionalniederlassung Niederrhein, Abt. 4

Seitens des Landesbetriebs Straßen wird auf deren bisher im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen, deren Stellungnahmen zum parallelen Verfahren der 52. Änderung des FNP, sowie deren Nachricht vom 04.11.2019 und die dort angefügte Stellungnahme der Projektgruppe Autobahn für die A46 verwiesen. Die in der Stellungnahme der Projektgruppe aufgeführten Punkte seien zu beachten. Auf die Forderung der Freihaltung entsprechender Flächen für die Bundesautobahn wird nochmals hingewiesen.

Unter Bezugnahme der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen vom 27.03.2020 zur Änderung des FNP wird vorgetragen, dass sich der steigende Trend der Verkehrszahlen fortsetzen würde. Gegenüber der bundesweiten Verkehrsprognose 2030 sei der Verkehr im Umfeld der Planung in erheblichem Maße gestiegen und überzeichnet die damals erwarteten Zahlen für 2030 in 2018 bereits mit mehr als 7000 Kfz/24h.

Auch in den Jahren von 2015 – 2018 seien die Verkehrszahlen an den betroffenen Knotenpunkten nochmals angestiegen. Ein abnehmender oder stagnierender Trend, wie im Gutachten angenommen, sei daher aus Sicht der Niederlassung nicht zu erkennen. Es bestünden daher weiterhin Bedenken hinsichtlich der Leistungsfähigkeit.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

In der Stellungnahme des Landesbetriebes wird ein abnehmender oder stagnierender Trend der Verkehrsentwicklung als nicht erkennbar dargestellt und daraus folgernd werden Bedenken gegen das Vorhaben erhoben. Herangezogen dazu wird die Verkehrsentwicklung bis 2018.

Die für das Verkehrsgutachten zugrundeliegende Verkehrszählung fand 2018 statt. Für 2015 lag eine Verkehrsuntersuchung vor, deren Ergebnisse mit eingearbeitet wurden. Beim Vergleich der Werte (Gutachten, Seite 5) ist ersichtlich, dass am für diese Betrachtung maßgebenden Knoten Nordring/Gerresheimer Straße eine Verkehrssteigerung von 1,3 bis 2,1% von 2015 bis 2018 zu verzeichnen ist und sich diese durchweg in „normaler Höhe“ bewegte. Gleichzeitig wird auf Seite 6 des Gutachtens erläutert, warum mit einer stagnierenden Tendenz im Planungsraum zu rechnen ist. Dazu wurde auch die Jahresauswertung von Dauerzählstellen im Bereich der A 46 AK Hilden für 2018 herangezogen. Auf Seite 16 im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass der Knotenpunkt im Bestand bereits sehr stark belastet ist. Eine Schlussfolgerung, dass hier bis 2030, zusätzlich zum Vorhaben, eine relevante Verkehrssteigerung stattfinden soll, ist mit Daten nicht belegbar. Dazu müssten grundsätzlich weitere verkehrserzeugende Vorhaben im Planungsumfeld realisiert werden. Erfahrungsgemäß steigt außerdem bei hoch belasteten Knotenpunkten die Verkehrsmenge nicht mehr an, wenn eine - örtlich unterschiedliche - Sättigung erreicht ist, da sich der Verkehr dann, trotz längerer Wege, über andere Strecken bewegt. Insofern müssen die dargestellten allgemeinen Bedenken, hinsichtlich der Leistungsfähigkeit, zurückgewiesen werden.

Im Sinne der allgemeinen Anmerkung zur Verkehrsentwicklung muss zudem die gesamte wirtschaftliche Entwicklung berücksichtigt bleiben, die derzeit und weiterhin von der Corona-Pandemie überschattet wird. Trotz versprochener zukünftiger Stabilisierungsmaßnahmen geht man derzeit im Verkehrsbereich von einem Rückgang der Verkehrsbelastung aus, die sich erst wieder in einigen Jahren auf den „Vor-Corona-Stand“ einstellen wird. Das belegen Dauerzählstellen auf Autobahnen. Als Indiz dafür sind vergleichbar Autobahnen im hessischen Bereich heranzuziehen, für die etwa nur 75 % der ursprünglichen Belastung erreicht wird, obwohl (eigentlich) die Firmen in der Mehrzahl „normal“, bzw. sogar darüber hinaus, arbeiten. Neuere Verkehrszählungen sind erst wieder im 4. Quartal 2020 zu erwarten. Wie dann mit diesen Ergebnissen umgegangen wird, ist derzeit noch offen. Erst 2021 wird der etwaige Umfang eines wirtschaftlichen Rückganges genauer darstellbar sein. Das wird sich dann auch auf die Verkehrsmengen auswirken.

Insofern ist es fachgutachterlich durchweg gerechtfertigt, das im Verkehrsgutachten dokumentierte Szenario für 2030 als die Darstellung des Worst-Cases mit den höchsten Verkehrsmengen anzunehmen. Für die in der Stellungnahme aufgezeigte Verkehrsentwicklung, die darüber hinaus überdurchschnittliche Steigerungen sieht, sind aus fachgutachterlicher Sicht keine hinreichenden Indikatoren erkennbar. Von daher kann mit großer Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass diese Entwicklung so nicht eintreten wird.

b. Schreiben der Projektgruppe Autobahn zur A46 vom 04.11.2019

(unveränderte Fassung der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung)

Es wird erläutert, dass das Bauvorhaben an der A 46 AS Erkrath liegt, welche im Rahmen des Ausbaus des AK Hilden mit ausgebaut werden müsse. Die Prognose 2030 weise bereits ohne das Ausbauvorhaben „Hildener Tor“ eine nicht ausreichende Leistungsfähigkeit aus. An der AS Erkrath seien daher auf der Hauptfahrbahn der A46 weitere Parallels Spuren bis zum Autobahnkreuz Hilden erforderlich. Weiterhin müssten auch für die Autobahnrampen an der AS Erkrath weitere Fahrspuren optional mit betrachtet werden. Durch den Ausbau des „Hildener Tors“ würde diese Situation noch verschärft.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Erläuterungen der Projektgruppe werden zur Kenntnis genommen. Die Forderung, die noch zu erwartenden weiteren Fahrspuren an der BAB 46 und die Anfahrtsrampen optional zu betrachten bzw. in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen, wird nicht entsprochen.

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

mens der A 46 betragen. Daraus Ansprüche an den Vorhabenträger bezüglich des Ausbaus der BAB geltend machen zu wollen, ist nicht nachvollziehbar. Dieser Wert liegt deutlich innerhalb normaler Toleranzen für prognostizierte Verkehrsmengen.

Die Leistungsfähigkeiten für die BAB Aus- und Zufahrten „Erkrath Nord“ und „Erkrath Süd“ wurden berechnet. Im Verkehrsgutachten vom November 2019 wird auf den Seiten 11 bis 13 explizit auf die AS Erkrath Nord und Süd eingegangen und diesen, in Auswertung der Berechnungen, eine ausreichende Leistungsfähigkeit attestiert. Auf Seite 19 im Gutachten ist für beide Knotenpunkte festgestellt, dass an den Knotenpunkten ausreichende Leistungsreserven vorliegen und hier keine Maßnahmen erforderlich sind. In den im Verkehrsgutachten enthaltenen Anlagen sind darüber hinaus die Verkehrsmengen aller Richtungsströme enthalten und könnten so auch seitens der Projektgruppe Autobahn genutzt werden. Weiterführende Berechnungen, unter Einbeziehung der Verkehrsmengen und deren Entwicklung auf der BAB 46 selbst, sind daher durch den Vorhabenträger nicht zu erbringen. Die von einem angedachten, späteren Ausbau der BAB46 betroffenen Teilflächen sind südlich der BAB 46 und östlich der Landesstraße (Gerresheimer Landstraße) derzeit nicht bekannt und können seitens des Landesbetriebes aktuell nicht und nicht abschließend konkretisiert werden. Die später benötigten zusätzlichen Flächen außerhalb der Flächen der Bundesrepublik Deutschland auf den südlich gelegenen Fremdgrundstücken ist nicht abgrenzbar. Ob überhaupt Flächen Dritter zwingend benötigt werden, ist für die Stadt Hilden mit derzeitigem Planstand zur Änderung des AK Hilden nebst der Fahrrampen an der AS Erkrath nicht erkennbar und unbestimmt.

Insofern schlägt eine optionale Berücksichtigung in den Festsetzungen zum VBP 204A unter Würdigung der Planungsabsichten des Landesbetriebs fehl, da im Maßstab des Bebauungsplanes im Bebauungsplan (VBP Nr. 204A) hierfür keinerlei räumlich oder inhaltlich wirksamen Festsetzungen im Vorgriff oder vorsorgend in Abweichung zum derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 204 getroffen werden können. Festsetzungen im Vorgriff oder vorsorgend in Abweichung zu den derzeit rechtswirksamen Festsetzungen des Bebauungsplanes 204 oder den Darstellungen des FNP zu treffen, sind zudem planrechtlich nicht haltbar.

Die beabsichtigten Festsetzungen sind mit den aktuell im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 204 getroffenen kongruent bzw. unverändert (Flächen für Wald). Die Festsetzung E1 und Teilflächen der Festsetzung E+A beziehen sich auf bestehende Flächen, die nach LFoG faktisch Wald im Sinne des Gesetzes sind. Eine der Planabsicht des Landesbetriebes Straßen entsprechende vorlaufende Entwidmung der Waldflächen durch Festsetzungen in Bebauungsplan ist weder planbegründet noch rechtlich umsetzbar. Von daher wird der Forderung nicht gefolgt.

Die Projektgruppe erläutert, dass der Ausbau des AK Hilden im vordringlichen Bedarf des BVWP's 2030 vorgesehen sei. Es gälte zwingend, dass die Anbauverbotszonen von 40m für die A46 incl. der Autobahnrampen einzuhalten seien. Dieses gälte auch für den südlich liegenden Wald entlang der A46, der im Rahmen der Umweltplanung zum Gewerbegebiet als Fläche für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden soll. Die bestehende Waldfläche sei langfristig nicht zur Eingrünung des Gewerbekomplexes geeignet, da diese im Zug des geplanten Umbaus des AK Hilden für die Optimierung der AS Erkrath in Anspruch genommen werden müsse. Sie sei daher aus möglichen B-Plan- Festsetzungen herauszunehmen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

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

Die derzeit rechtswirksamen Festsetzungen im Bebauungsplan 204 sind als Flächen für Wald festgesetzt. Einer Änderung im Vorgriff einer Planungsabsicht des Landesbetriebes Straßen kann nicht gefolgt werden, da die Planungsabsicht derzeit unkonkret ist und in einem späteren und gesondertem fachrechtlichen Verfahren (Planfeststellung) geregelt werden muss.

Des Weiteren würde die Stadt planrechtlich aufgefordert, die heutige eindeutige und über die Untere Forstbehörde festgestellte Waldeigenschaft des Waldes im Sinne des LFoG für einen Dritten aufzugeben und Ersatz zu schaffen. Sofern die spätere konkrete Planung des Landesbetriebes in diese bestehende faktische Waldfläche und als Wald festgesetzte Waldfläche eingreift, sind im späteren Planverfahren die Erfordernisse zu bewältigen

Die Projektgruppe verweist des Weiteren auf die nach ihrer Auffassung fehlerhafte Darstellung / Bezeichnung in der Legende der Unterlage 200995_plan_1Toeb_final.pdf bzgl. hingewiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung war für die Beteiligung der Behörden bereits an entsprechender Stelle der Legende zu den zeichnerischen Festsetzungen (Anbauverbotszone) angepasst und richtiggestellt, ebenso wie die Darstellung der Lage der Grenze der Anbauverbotszone zur Bundesautobahn BAB 46 in den zeichnerischen Festsetzungen (Entwurf Bebauungsplan).

1.2 Schreiben der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf vom 11.05.2020

Seitens der IHK wurde geäußert, dass gegen den Bebauungsplan seitens der IHK keine Bedenken oder Hinweise bestehen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

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

1.3 Schreiben der GASCADE Gastransport GmbH vom 13.05.2020

Mit der Stellungnahme vom 13.05.2020 wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme mit Schreiben vom 20.03.2019 (Vorgangsnummer 2019.01341) weiter aufrecht gehalten wird.

Die Stellungnahme der GASCADE Gastransport GmbH mit Schreiben vom 20.03.2019 hatte folgenden Inhalt, zu dem die folgenden Behandlungsvorschläge formuliert werden:

Seitens dieses Trägers öffentlicher Belange wurde erläutert, dass sie auch im Namen und im Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG Stellung nehmen.

Zwei Anlagen sind demnach durch das Vorhaben randlich betroffen (Erdgasleitung der GASCADE Gastransport GmbH und LWL-Trasse der Wingas GmbH). Die Lage wurde in Plänen verdeutlicht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

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

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

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die in dem Merkblatt der Betreiber aufgeführten Punkte sind bereits in die Planung zum Entwurf eingeflossen und dort berücksichtigt, wie z.B. Schutzstreifen, Mindestabstände, das

Freihalten von Bewuchs, Unzulässigkeiten für bauliche Anlagen oder bei Annäherung durch den Bau bauliche Anlagen etc. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken geäußert werden.

1.4 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 15.05.2020

Es wird erläutert, dass die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen seien. In Bezug auf den vorliegenden Planentwurf würde insoweit Stellung bezogen, als dass keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen würden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

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

1.5 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 18.05.2020

Seitens des Dezernates wurde klargestellt, dass Luftbilder und anderen historische Unterlagen Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel liefern. Eine entsprechende Karte wurde beigelegt. Es wurde empfohlen, eine Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und Schützenloch) durchzuführen. Darüberhinausgehende Untersuchungen auf Kampfmittel seien nicht erforderlich.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, seien diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Würden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten erfolgen, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Empfehlung in Bezug auf die Überprüfung bzgl. des Kampfmittelverdachts wird gefolgt. Die hierzu notwendigen Schritte werden gesondert veranlasst. Die Darstellungen in den jeweiligen textlichen Ausführungen im Entwurf zur Begründung und in den textlichen Festsetzungen sowie Hinweisen wurden bereits gemäß dem vorgetragenen Sachstand angepasst. Die Hinweise, die erforderlichen Anträge und die Merkblätter sowie die Empfehlung werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung und Umsetzung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

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

Der BUND merkt an, dass eine Stellungnahme zur 52. Flächennutzungsplanänderung nicht isoliert zum Bebauungsplan 204A, sondern nur im Zusammenhang sinnvoll zu beurteilen sei. Der BUND bemängelt die nach seiner Auffassung rechtlich anfechtbare, weil unterbrochene Offenlage der 52. Flächennutzungsplanänderung. Ob eine objektive Entscheidung möglich sei, wird bezweifelt. Deshalb wird eine klimagerechte und stadtökologisch bessere Neuplanung mit reduziertem Flächenanspruch und dem Erhalt eines hinreichend breiten "Regionalen Grünzugs" angeregt.

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

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 204A und die Änderung des Flächennutzungsplans sind verfahrensrechtlich eigenständig zu betrachten. Sollte z.B. der Fall eintreten, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 204A mit seinen Inhalten nicht rechtskräftig bzw. das Vorhaben nicht durchgeführt würde, hätte die Flächennutzungsplanänderung trotzdem Bestand und wäre bezüglich einer zukünftigen erneuten Bebauungsabsicht die Grundlage für

die Art der Nutzung (also einer gewerblichen Nutzung und einer Sondergebietsnutzung für die Gastronomie). Wie die genaue Ausgestaltung bezüglich der Maße und konkreteren Nutzungsart aussähe, würde wiederum in einem Bebauungsplan festgelegt. Der Bebauungsplan ist in jedem Falle aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln.

Am 25.03.2020 wurde für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A die Offenlage in einem verlängerten Zeitraum vom 04.05.2020 bis zum 15.06.2020 amtlich bekanntgemacht. Vom 04.05. bis zum 15.06.2020 wurde die Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A ordnungsgemäß durchgeführt. In dieser Zeit war die Zugänglichkeit des Rathauses in den durch Covid 19 bedingten leicht geänderten Öffnungszeiten nach Terminvereinbarung sichergestellt und problemlos möglich. Selbst für Personen der sogenannten „Risikogruppen“ war das Betreten des Rathauses ungefährlich, da mit der Terminvereinbarung kontrollierter Zugang gewährt werden konnte. Die grundsätzlichen Hygieneregeln für Mitarbeiter der Verwaltung und Besucher wie die Abstandregeln, Mund-Nasen-Bedeckung, Reduzierung der Personenanzahl sowie geeignete Räumlichkeiten waren jederzeit sichergestellt. Die Räumlichkeit, in der die Offenlage stattfand, war so hinreichend groß, dass dort problemlos ein Mindestabstand von 1,50 m zueinander einhalten werden konnte, soweit Beratung erwünscht war.

Auch die Empfehlungen des Städte- und Gemeindebunds vom 19.03.2020 (Schnellbrief 98/2020) sowie der Umgang anderer Kommunen mit Offenlagen von Bauleitplänen unterstreichen die Rechtmäßigkeit des Vorgehens bezüglich der Offenlage der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A.

Der BUND führt in der Stellungnahme aus, dass die geplante Einschränkung des Regionalen Grünzuges des aktuell gültigen Regionalplanes für gravierend gehalten würde. Dies gehe aus (mittels gezeigten Ausschnittbildern) dem direkten Vergleich deutlich hervor. Außerdem sei diese Planung rechtsfehlerhaft, da die Entscheidung über eine Änderung des Regionalplanes durch den Regionalrat zurzeit nicht stattfinden könne.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

In Bezug auf das hier gegenständliche Verfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A) ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht zu klären, inwieweit eine mögliche Betroffenheit einer Darstellung im Regionalplan zu einer Änderung des Regionalplanes führen muss. Derartige Sachverhalte sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (hier: 52. FNP-Änderung der Stadt Hilden) abschließend – und wie bereits erfolgt – zu klären. Hilfsweise kann hier erläutert werden, dass gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) bereits am 05.03.2019 die Bezirksplanungsstelle der Bezirksregierung Düsseldorf seitens der Stadt beteiligt wurde, um die Anpassung an den Regionalplan abzuklären. Mit dem Schreiben vom 08.05.2019 meldete die Bezirksregierung landesplanerische Bedenken an. Diese Bedenken konnten seitens der Stadt Hilden ausgeräumt werden, so dass in der Beteiligung nach § 34 (1) und (5), die mit der Offenlage der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte, keine landesplanerischen Bedenken mehr vorgebracht wurden. Daher war eine Änderung des Regionalplans durch den Regionalrat nicht notwendig.

Flächeninanspruchnahme

Der BUND ist der Auffassung, dass die Aussage "Auf Ebene des Flächennutzungsplanes bleibt der Grünzug entlang der A 46 gänzlich erhalten" nicht zu halten sei und dass auch die Begründung dazu ("Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf") nicht weiterhelfen würde. Es wird geschlussfolgert, dass nur dann, wenn die Grenzen des FNP parzellenscharf eingehalten würden, von einem gänzlichen Erhalt gesprochen werden könnte. Alles andere sei eine fehlerhafte Darstellung. Mittels Vergleichen von Kartenausschnitten in Überblendungen wird erläutert, dass es sich deutlich zeige, dass flächenmäßig der Grünbereich angegriffen würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

In Bezug auf das hier gegenständliche Verfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A) ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht zu klären, inwieweit eine beabsichtigte Darstellung im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan korrekt ist. Derartige Sachverhalte sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (hier: 52. FNP-Änderung der Stadt Hilden) abschließend – und wie bereits erfolgt – zu klären.

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

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

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Da hier ebenfalls der Regionale Grünzug angesprochen wird, wird erneut klargestellt, dass in Bezug auf das hier gegenständliche Verfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A) auf Ebene des Bebauungsplanes nicht zu klären ist, inwieweit eine Betroffenheit des Regionalen Grünzuges unter Berücksichtigung der 52. FNP-Änderung gegeben ist.

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

Bezüglich der Schutzwürdigkeit des Bodens steht im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 204A (vgl. S. 40) folgendes bezüglich der Vorbelastungen: „Der Boden im Plangebiet ist infolge der ausgeübten und zulässigen Nutzungen, Überbauungen und Versiegelungen ausnahmslos anthropogen überformt. Auch die im Geltungsbereich unversiegelten Bodenflächen (Braunerden, Gleye) sind infolge von Umlagerungen (z.B. im Zuge der Verlegung der Leitungsinfrastruktur), Verwallungen / allgemeinen Geländemodulationen hinsichtlich Gefüge und Bodenchemie (z.B. Düngung) verändert. Lebensraum-, Puffer- und Filterfunktion der Böden sind infolgedessen mehr oder weniger stark eingeschränkt bzw. nicht mehr vorhanden. Die (geringe bis mäßige) Ertragsfähigkeit der Gleye und Braunerden ist hier weitgehend ohne Bedeutung. Die anthropogene Überformung betrifft auch die gemäß Geologischem Dienst ausgewiesenen schutzwürdigen Böden.“

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

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

Gegen die vorliegende Planung wird seitens des BUND weiter ausgeführt: „Als weiteres Argument ist die Funktion eines Regionalen Grünzuges als Klimaausgleichszone zu bewerten. Die Argumentation der Klima-Gutachten ist über die vergangenen Jahrzehnte in eine arge Schieflage geraten. Dies wird an den folgenden Bildern und Aussagen deutlich.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Analog zum oben Klargestellten kann auch hierzu hilfsweise erläutert werden, dass bezüglich der vom BUND angekündigten „Verdeutlichung mit Bildern und Aussagen“ und den angegebenen Zitaten aus verschiedenen Gutachten durch den Mangel an Quellenangaben und damit auch das Fehlen eines Kontextes nur eine entsprechend allgemeine Stellungnahme möglich ist.

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

Belegbar und nachvollziehbar ist, dass sich im stadtklimatischen und klimaökologischen Kontext der Bereich der direkten Vorhabenfläche in der lokalklimatischen Situation eindeutig nur lokal durch Versiegelung verschlechtern wird. Der Verschlechterung wird mittels Baumpflanzungen, Dachbegrünungen und Fassadenbegrünung entgegengewirkt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A entsprechende Festsetzungen zeichnerisch und textlich vorgenommen, die den Zielstellungen und Forderungen aus dem Klimagutachten entsprechen. Die Wirkung innerhalb des Grünzuges und insbesondere auf den nördlichen Ortsrand des Stadtrandes der Stadt Hilden bleiben gemäß dem Klimagutachten und der darin methodisch anerkannten und nachvollziehbaren Vorgehensweise unverändert. Ein früheres Klimagutachten (hier: zum GE „Giesenheide“) wurde ausschließlich für das damalige Projekt erarbeitet. Alle seinerzeitigen Herleitungen und Prognosen wurden für den jetzt vorgelegten Klimaökologischen Fachbeitrag - von GEO-NET Umweltconsulting -aktualisiert und mittels eines methodisch anerkannten Strömungs- und Klimamodells abgebildet. Die dem Modell hinterlegten Eingangsdaten und Parameter sind plausibel und nachvollziehbar.

Das Klimamodell unterstellt dabei die beabsichtigte Planung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A. Die Ermittlungen umfassen nicht nur den Vorhabensbereich, sondern den gesamten Umgebungsbereich. Er reicht im Süden deutlich bis in den bebauten Bereich der Stadt Hilden, und umfasst auch im Norden den gesamten südlichen Siedlungsbereich der Stadt Erkrath mit dessen Gewerbegebiet und der Wohnbebauung. Der ostwestgetreckte Grünzug ist als Freiraum in Gänze berücksichtigt, so dass alle eventuellen Randeinwirkungen und Überzugswirkungen Berücksichtigung gefunden haben.

Alle klimatologischen Veränderungen, die mit dem VBP 204A ausgelöst würden, beziehen sich immer auf den Vorhabensbereich selbst oder sein unmittelbar angrenzendes Umfeld. Eine Erwartung, das Gutachten bilde nicht den „Erwartungszustand“ ab, ist zurückzuweisen. Eine noch höhere Belastung für die Bevölkerung Hildens als die heutige wird in keinem Szenario des Klimaökologischen Fachbeitrages erwartet. Für die Behauptung der Ausführungen der Stellungnahme des BUND, es werde nunmehr verschärfte stadtklimatische Bedingungen und Anforderungen für die Stadt Hilden geben, die in der Planung nicht berücksichtigt seien,

liegen keine fachlich begründeten Anhaltspunkte vor.

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

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

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

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

Der BUND weist darauf hin, dass nach seiner Auffassung die Eingriffe in den geschützten Landschaftsbestandteil und den Bereich des Gewässers (Hühnergraben) noch den Naturschutzgremien des Kreises Mettmann (Naturschutzbeirat und ULAN) vorzulegen seien. Die Beteiligung an den neuen Planungen hätte der BUND für den Naturschutzbeirat nunmehr auch angefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Tatsächlich gehen keine für die Landschaft relevanten Eingriffe in die benannte Schutzzone einher, da der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 204 A nur in einem sehr kleinen, bereits heute durch Verkehrsflächen überplanten Bereich mit dem Bereich der Ausweisung des Schutzgebietes deckungsgleich ist. Auf Grund der fehlenden Parzellenschärfe in der Darstellung des Geschützten Landschaftsbestandteiles im Landschaftsplan grenzt das Gebiet an das Plangebiet an, was in den Planzeichnungen zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag auch dargestellt ist.

Der Kreis Mettmann schreibt in seiner Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 204A dazu: „Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Dabei handelt es sich aber ausschließlich um Straßenflächen (Diekhaus), die im Rahmen der „Doppeldeckung“ gem. § 7 (2) LNatSchG im Geltungsbereich des Landschaftsplanes verbleiben können. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.“

In Bezug auf artenschutzrechtliche Belange wird seitens des BUND dargelegt, dass Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten für den Messtischblatt-Quadranten (MTB-Q) 48072 "Hilden" über die Abfrage von Lebensräumen gewonnen werden können. Es wird gerügt, dass es sich bei diesem Vorgehen um eine Kannvorschrift handle und diese "ohne Begründung" in Anspruch genommen worden sei und dieses wiederum nicht zu akzeptieren sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Herleitung zu Erkenntnissen zu besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von Zielaussagen in Bezug auf § 44 BNatSchG erfolgt methodisch im Sinne der Verwaltungsvorschrift Artenschutz sowie dem Leitfaden „Artenschutz“ (Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring– MKULNV NRW (2017) (Hrsg.): „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in

Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring. Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier (M. Klußmann, J. Lüttmann, J. Bettendorf, R. Heuser) & STERNA Kranenburg (S. Sudmann) u. BÖF Kassel (W. Herzog). Schlussbericht zum Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az.: III-4 - 615.17.03.13. online.) Das dort empfohlene Vorgehen wurde im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in allen Teilen fach- und sachgerecht umgesetzt. Die Ermittlung des plangegenständlichen örtlichen und räumlichen Gesamtartenspektrums fußt unter anderem auf eben diesen Abfragen bei den Fachämtern (hier: LANUV). Zusätzlich wurden örtliche Habitaterfassungen durchgeführt sowie zusätzlich örtliche faunistische Erfassungen. Alle Darlegungen zu den Ergebnissen und Ermittlungen sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hinterlegt und dort einsehbar. Damit ist dem leistbaren Vorgehen zur Beschaffung belastbarer Grundlagen für eine artenschutzrechtliche Prüfung vollumfänglich entsprochen.

Der durch den BUND geäußerte Rückschluss, es sei ohne Begründung und nicht fachgemäß vorgegangen, wird zurückgewiesen.

Im Schreiben des BUND wird vorgetragen, dass eine generelle Nutzung der Fläche durch Fledermäuse festzustellen sei, da durch die Übersichtbegehung zum Nachweis von Fledermäusen im Juli 2018 mittels Batdetektor und Sichtbeobachtung mehrere Zwergfledermäuse, sowie wenige Wasserfledermäuse vor allem im Bereich der Driving-Range und dem älteren Baumbestand im südöstlichen Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden konnten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Feststellung des BUND wird bestätigt. Die Feststellung basiert auf dem, was im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Grundlage für die Ausstattung des Raumes in Bezug auf Fledertiere ermittelt und beschrieben worden ist.

Der BUND sieht es in seiner Stellungnahme als bedenklich an, dass der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Feststellung komme "Westlich des Gebäudes des Schnellrestaurants ist zudem eine akustische Vogelscheuche angebracht. Diese fördert den anthropogenen Störungseffekt des Gesamtareals für Brutvögel zusätzlich." Es wird die Frage gestellt, ob es sich um ein "angemeldetes und zugelassenes Vertreibungssystem" zu Lasten der ohnehin schon geringen Artenvielfalt handle und rückgeschlossen, dass dieses im UN-Jahr der Artenvielfalt als Argument für eine "eingeschränkte" Artenschutzprüfung zu rekrutieren fatal und nicht gerechtfertigt sei.

In Bezug auf die Fledertiere wird kommentiert, dass dieses Vertreibungssystem offensichtlich gegen Fledertiere zum Glück nicht oder zumindest nicht in der "möglicherweise" illegalen Wirkungsweise genutzt hätte.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

In der Grundlagenermittlung zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde die benannte akustische Vogelscheuche erkannt und zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Tatsachenfeststellung. Ob diese aktiv eingesetzt wurde oder wird und mit welcher Absicht und ggfs. auf welcher Genehmigungsgrundlage die Vergrämung gegenüber Vogelarten erfolgt ist, ist für die fach- und sachgerechte artenschutzrechtliche Prüfung nur von sekundärer Bedeutung. Festzustellen ist, dass in Bezug auf Brutvogelarten ein nur sehr eingeschränktes Spektrum potentieller Brutvogelarten nachgewiesen werden konnte.

Die durchgeführte Artenschutzprüfung wurde in allen relevanten Artgruppen und Arten vertiefend (Stufe II) durchgeführt. Die Formulierung, die ASP hätte ein Argument für eine "eingeschränkte" Artenschutzprüfung genutzt, ist fachlich und sachlich in keinem Einzelpunkt des Prüfgegenstandes gegeben und als nicht begründete Behauptung zurückzuweisen.

Der BUND widerspricht der Aussage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bezüglich der Wirkungen der Planung auf Fauna und Flora auf Seite 16, „die Bauleitplanung selbst entfaltet durch die Erstellung der Planwerke und die Formulierung von Darstellungen / Festsetzungen keine direkten Wirkungen auf Flora und Fauna“. Es wird angeführt, diese Aussage

stehe im Gegensatz der Feststellung zu den dort vorkommenden Säugetieren (Fledertiere). Da die angesprochene Driving-Range-Fläche größtenteils mit "Gewerbeflächen" bebaut werden sollte, würde somit möglicher Lebensraum wegfallen.

Dennoch würde im Fachbeitrag behauptet: "Da es sich bei dem Vorhabenbereich jedoch um eine vergleichsweise kleine Fläche im Verhältnis zum Aktionsradius der Fledermäuse handelt, ist hier grundsätzlich davon auszugehen, dass es sich um keine essenziell bedeutende Nahrungsfläche handelt."

Eine ähnlich relativierende Argumentation z.B. zum Graureiher wird ebenfalls gerügt, der als "Nahrungsgast" dort gesehen, aber in der Beurteilung der aktuellen Relevanz des zukünftigen Baugebietes heruntergespielt würde. Es würde eine relevante Betroffenheit durch die Planung auch hier grundsätzlich ausgeschlossen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der formulierte Widerspruch läuft ins Leere, da der zitierte Satz aus dem Zusammenhang und ohne Kontext verwendet wird. In der ASP wird wie folgt formuliert (S.16 Kap.3, 1-3. Absatz)

Zitat: „Die Bauleitplanung selbst entfaltet durch die Erstellung der Planwerke und die Formulierung von Darstellungen / Festsetzungen keine direkten Wirkungen auf Flora und Fauna. Diese kommen erst im Rahmen der konkreten Umsetzung der geplanten Anlagen zum Tragen, auch können erst zu diesem Zeitpunkt mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten.

Eine Beurteilung und Bewältigung der prognostizierten Konflikte ist jedoch bereits auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich, da die Pläne bei Nichtbeachtung ggf. vorhandener und ungeklärter Konflikte vollzugsunfähig werden können.“ Zitat Ende

Damit ist verdeutlicht und eindeutig dargelegt, dass selbstverständlich Wirkungen auf Flora und Fauna zu betrachten sind, aber nicht direkt ausgelöst durch den „Plan“ an sich, sondern erst durch die damit zulässige spätere Umsetzung.

Dass Teilflächen eines Lebensraumes für Tiere- und Pflanzen verloren gehen oder sich ändern, wird in der ASP bestätigt und beschrieben. Es wird fachgutachterlich belegt und klar gestellt, dass es sich jedoch bei den betroffenen Tierarten um nur sehr kleine Areale des Gesamtlebensraumes (als u.a. Nahrungs-, Jagd- und Fortpflanzungsraum) handelt, die nicht mehr direkt nutzbar sind. Eine negative Summationswirkung für die betroffenen Arten kann ebenfalls nicht festgestellt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) stimmt der Einschätzung des Gutachters zu, dass unter Einbeziehung der in der ASP benannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Es wird ergänzend empfohlen, im Zuge der Neubebauung zur Förderung der lokalen Fledermauspopulation Ersatzquartiere für Fledermäuse anzubieten. Dem wird im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens durch Aufnahme der Anregung in den textlichen Hinweisen zum VBP 204A gefolgt.

Der BUND wirft unter Bezugnahme auf das Fazit der ASP (Kap. 7, 1. Abs., S.27) die Frage auf, wie die "Ausnahme von den Verboten" vermieden, überwacht und falls dennoch als notwendig erachtet, dann entsprechend zeitnah eingeholt werden sollte.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Fragestellung ist insofern nicht einschlägig, da die Prüfung festgestellt hat, dass „insgesamt (...) durch die Planung unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt“ werden (Kap. 7, S.28, 2. Abs.).

Im Fazit ist – wie bereits in der Prüfung - explizit formuliert, dass geprüft wurde, „ob für relevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit durch die Umsetzung der Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 22 bzw. die Festsetzungen des B-Plans Nr. 204 A der Stadt Hilden anzunehmen ist und ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Dann“ (bei Erfüllung der Tatbestände) „wäre aus naturschutzfachlicher Sicht eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig“.

Der BUND legt dar, dass die Benennung der auf Seite 28 der ASP genannten Verbotzeiten für den Schutz der Fledertiere ("je nach Witterung etwa Ende April bis Ende Juli") nicht hinreichend erscheine, weil im Jahr (2020) die Fledertiere bereits ab Mitte April (teilweise früher, wenn auch nicht regelmäßig) durch den BUND beobachtet und detektiert worden seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Dass es je nach phänologischer Ausprägung der Witterungslagen und Vegetation in den Einzeljahren und im Einzeljahresverlauf zu auch signifikanten Verschiebungen des sonst feststellbaren „mittleren“ Verlaufs für die Entwicklung einer Art kommen kann, ist bekannt und ist berücksichtigt. Von daher ist richtigerweise auch formuliert „je nach Witterung etwa...“ Durch eine fachkundige landschaftsökologisch und artenschutzrechtlich kompetente Baubegleitung wird diese bekannte und feststellbare Varianz fachgutachterlich bewältigt und im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Prüfung faktisch umgesetzt und gesichert.

Der BUND fragt in Bezug auf die Hinweise der ASP zu fledermausfreundlichen Bauweisen und Maßnahmen nach der Realisierbarkeit und der Verbindlichkeit in Bezug auf die räumliche Zuordnung, den Zeitpunkt und den Vertragspartner.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Empfehlung zur Förderung der lokalen Fledermauspopulation wird gefolgt. Im Rahmen der Textlichen Hinweise wird auf die Umsetzung der Hinweise aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für eine Fledermaus und Brutvögel begünstigende Bauweise der Gebäude verwiesen.

Der BUND regt an, in Bezug auf das Fließgewässer Hühnergraben soll die Anmerkung berücksichtigt werden, dass der Gutachter sich als längerfristiger „Wetterfrosch“, der die Trockenperioden schon auf Jahre voraussehen kann, betätigt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Eine derartige Forderung der Berücksichtigung wird strikt abgelehnt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass persönliche Angriffe oder Diffamierungen von Personen nie bzw. nicht Teil von Anregungen und Bedenken Träger öffentlicher Belange sein sollten oder dürfen. Die Stadt Hilden distanziert sich ausdrücklich von derartigen unangemessenen Anregungen.

Der BUND erläutert, dass das von der Stadt Hilden in Auftrag gegebene "Starkregengutachten" noch ausstehe. Gerade hieraus könnten andere Ergebnisse und Schlussfolgerungen nicht ausgeschlossen werden. Es stünden für das nahegelegene "Hildener Autobahn- Kreuz" noch die Ausbau-Planungen aus und so könnten derzeit auch noch keine verbindlichen Aussagen zu möglichen notwendigen (auch indirekten, vorbehandelten Einleitungen) in Fließgewässer in diesem Bereich beurteilt werden. Dabei müssten sowohl der Hühnergraben als die weiteren dortigen Fließgewässer, der Hoxbach und der Eselsbach, in ein mögliches Gesamtkonzept einbezogen werden. Gerade hieraus könnten andere Ergebnisse und Schlussfolgerungen nicht ausgeschlossen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich der grundsätzlichen Konzeptionierung der Regenwasserentwässerung sind auf Grund der lokalen Gegebenheiten Fragestellungen zum Überflutungsschutz und der Umgang bei Abflussereignissen im Starkregenfall vorsorgend berücksichtigt. Dem folgend ist die Regenwasserentwässerung als dezentrale Versickerungseinrichtung zum Regenwasser ausgelegt.

Durch einstaubare und aktivierbare Retentionsräume für Niederschlagswässer im Lastfall (Starkregenereignissen) wird der Überflutungsschutz auf den neu herzustellenden Flächen innerhalb der Baufläche gesichert. Zusätzliches Wasser kann im Extremfall schadlos in randlichen Vegetationsflächen allseitig abfließen, einstauen und versickern. Die möglicherweise mit einem Schadpotential bei Extremregenereignissen zu betrachtenden Bauflächen (Gebäude / Nebenanlagen) sind in der Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens so gewählt, dass selbst bei extremen Wasserspiegellagen des Hühnergrabens (potentieller WSP über HQ100; mit Freibord) ein Einstau der Flächen nicht möglich ist. Insofern ist für den Vorhabensbereich im derzeitigen Planungsstadium (Entwurfsfassung) für extreme Lastfälle der Niederschlagsereignisse sowohl für die Flächen des B-Planes selbst aber auch für die Umgebungsflächen sichergestellt, dass selbst bei diesen Ereignissen keine negativen Schädigungen zu besorgen sind. Den potentiellen Ergebnissen der Starkregensstudie ist somit bereits vorsorgend vorgegriffen und erforderliche Maßnahmen hinreichend ergriffen worden.

Eine Berücksichtigung von beabsichtigten Baumaßnahmen Dritter (hier: Landesbetrieb Straßen.NRW; AK Hilden), die die aktuelle Planung beeinflussen könnten, ist nicht gegeben, da diese baulichen Anlagen ebenfalls unter Beachtung des Überflutungsschutzes und des Gewässerschutzes zu errichten sind bzw. wären. Die Unterstellung, es könnten schädliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben des Landesbetriebes ausgelöst werden, ist als Planungsvoraussetzung für den Bauleitplan VBP 204 A unzulässig, da u.a. dann das Vorhaben des Landesbetriebes nicht genehmigungsfähig ist.

Die Forderung nach der Einbeziehung aller umliegenden Fließgewässer in ein Gesamtkonzept schlägt in Bezug auf den Vorhabensbereich fehl, da die Systeme nur indirekt miteinander als Fließgewässersystem verbunden sind, bei Starkregenereignissen bzw. bei Hochwasserslagen aber ausschließlich der Hühnergraben als hydraulisch wirksames Gewässer für das Plangebiet von Relevanz ist. Für die hydrologischen Komponenten im Sinne des lokalen Einzugsgebietes gilt dies ebenfalls. Rückstau aus im Unterwasser liegenden Fließgewässern (hier: Eselsbach) ist auch bei HQextrem sicher auszuschließen.

Der BUND bemängelt, als nicht hinreichend erklärt, dass der Hinweis auf die im ELWAS-Portal gegebenen Hinweise "zu Einleitungen in den Hühnergraben im Nahbereich des Bebauungsplangebietes" verwendet wurden. Es dürfe die im Vorentwurf zum Fachbeitrag Entwässerung auf Seite 8 aufgeführte Aussage zum hundertjährigen Hochwasser bei hinreichendem Unterhaltungszustand nur als vorläufige Annahme behandelt werden.

Die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung erschienen zu unkonkret und deshalb nicht hinreichend. Es sei ein Gesamtkonzept für den gesamten Einzugsbereich unter Berücksichtigung des noch ausstehenden "Starkregen-Gutachtens" zu fordern.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Da in Bezug auf diesen Teil der Stellungnahme keinerlei weitere Erläuterungen gegeben werden, warum der Hinweis auf die im ELWAS-Portal gegebenen Hinweise zu Einleitungen in den Hühnergraben im Nahbereich des Bebauungsplangebietes nicht hinreichend sein sollen, ist die Relevanz der vorgebrachten Anregung bzw. der Bedenken nicht selbsterklärend. Festgehalten werden kann, dass im Fachbeitrag Wasser die Kenntnis von Einleitstellen in den Hühnergraben dokumentiert ist (u.a. Hinweis auf das ELWAS) und damit klargestellt wird, dass alle zu berücksichtigenden Einwirkungen auf das Fließgewässer, die eventuell wiederum in Bezug auf das Vorhaben (VBP Nr. 204A) von Relevanz sein könnten, der Planung zu Grunde liegen. [ELWAS = Fachinformationssystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW]

Der BUND führt in Bezug auf die Verwendung von Rigolen für die geplante Versickerung wird aus, dass diese keine genügende Sicherheit für die Versickerung darstellen könnten. Die Muldenversickerung eigne sich nur für kleinere Dachflächen, so dass ein Gesamtkonzept und eine Gesamtbilanzierung auch für den Worst-Case zu fordern sei. Hinsichtlich des "Überflutungsschutzes" sei nicht klar, ob die Berechnung für das HQ100 er-

stellt worden wäre. Wäre es berechnet, wären Starkregenereignisse und HQ extrem nicht betrachtet, was angesichts der sich verschärfenden Risiken als eine nicht verantwortbare Beschränkung gehalten würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Ausführungen der Stellungnahme zur Eignung des Einsatzes von Rigolen- und Muldenversickerungen ist als fachlich nicht korrekt zurückzuweisen. Es wird zudem auch keinerlei Quelle oder Begründung benannt, die die Behauptung, dass diese Versickerungsarten sich nur für kleinere Dachflächen eignen, stützt.

Fachtechnisch richtig ist, dass diese Varianten der Niederschlagswasserbeseitigung insbesondere bei größeren Einzugsbereichen und Flächen in allen Komponenten die Zielvorgaben an einen ökologisch orientierten Umgang mit den Niederschlagswässern erfüllen und diese im Betrieb sehr sicher zu bewirtschaften sind. Die Untere Wasserbehörde begrüßt ausdrücklich die gewählte Entwässerungskonzeption in der Kombination von Mulden-Rigolenversickerungen in Verbindung mit einer sehr stark gedrosselten Ableitungsmenge in das Fließgewässer. Die Forderung nach einem Gesamtkonzept ist obsolet, da eben dieses bereits durchgeführt ist und der Planung hinterlegt ist.

In Bezug auf den Überflutungsschutz, das HQ100 und das HQextrem wurde oben bereits hinreichend ausgeführt, dass diese in allen Teilen und vorsorgend in der Planung Berücksichtigung gefunden haben. Ergänzend und hilfsweise ist anzuführen, dass der zuständige sondergesetzliche Wasserverband (BRW) für den Hühnergraben als untergeordnetes Nebengewässer die Wasserspiegellage für das HQ100 im Planungsbereich mit „bordvoll“ (Oberkante Böschung Gewässer) angibt bzw. berechnet.

Für das HQextrem werden im Fließgewässernetz für das Düsselsystem, in das der Eselsbach und als Teilgewässer wiederum der Hühnergraben fließen, in den Gefahren- und den Risikokarten für das Plangebiet bzw. den Hühnergraben keine Aussagen getroffen.

Das Schreiben des BUND enthält Ausführungen zum Thema „Fehlende Abwägung hinsichtlich des Klimaanpassungskonzeptes des Kreis Mettmann“. Der BUND regt an, Informationen und Empfehlungen für Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung zu geben. Des Weiteren schreibt er: „Der Teilbericht Klimaschutz gibt Einsparungspotenziale (19 bzw. 44% bis 2030 und 90% bis 2050 zum Basisjahr 2016) für die Sektoren der "Wirtschaft" vor.

Eine Ausweitung der Gewerbeflächen, wie hier geplant, bedeutet zusätzliche bzw. veränderte Emissionen, die benannt werden und für die auch entsprechende Minderungspfade als Zielsetzung formuliert werden sollten. Nur so kann der notwendige Klimaschutz und damit eine nachhaltige Stadtentwicklung gesichert werden.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden im Gutachten zur Klimaanalyse für den Bebauungsplan Nr. 204A unter Punkt 4 Maßnahmen zur Klimaoptimierung bzw. Klimafolgeanpassung empfohlen. Durch die vorgesehene helle Farbe eines großen Teils der Fassade sowie der teilweisen Fassadenbegrünung auf der sonnenexponierten Seite sowie eine Begrünung der Bürodachflächen, wurde den Empfehlungen teilweise gefolgt.

Die resultierenden Einsparpotenziale aus dem „Teilbericht Klimaschutz“ des Kreises Mettmann gelten für das gesamte Kreisgebiet. Hierbei geht es insbesondere darum, die genutzten Energieträger umzustellen. Da auf einem Bereich der Dachfläche der geplanten Halle eine Photovoltaikanlage angebracht wird, und diese laut des Teilberichts eine zukünftige Hauptquelle des erneuerbaren Stroms darstellen werden, wird ein Beitrag zur Einsparung von Treibhausgasen geleistet.

1.7 Schreiben der Vodafone NRW GmbH vom 27.05.2020

Die Vodafone erläutert, dass gegen die Planung keine Einwände vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder einer Koordinierung / Abstimmung zum weiteren Vorgehen die Firmen Vodafone und Unitymedia trotz der gemeinsamen Fusion zu einer Fir-

ma hier noch weiterhin getrennt Stellung nehmen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

1.8 Schreiben des BRW (BERGISCH-RHEINISCHER WASSER-VERBAND) vom 26.05.2020

In der Stellungnahme des BRW wird mitgeteilt, dass gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Es wird darauf hinweisen, dass der Hühnergraben ein „sonstiges“ Fließgewässer im Sinne des WHG sei und zu diesem ein ausreichender und von baulichen Anlagen frei zu haltender Uferrandstreifen vorgesehen werden müsse. Den Plandarstellungen wäre nicht einwandfrei zu entnehmen gewesen, in welcher Breite dieser zum z.B. neu geplanten Parkplatz bestünde.

Es wurde gebeten, bei den weiteren Planungen eine Streifenbreite von beidseitig bestenfalls 5m ab Oberkante Böschung einzuplanen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme, dass gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bzgl. der Einstufung als Sonstiges Gewässer nach WHG wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Uferrandstreifen gem. LWG NRW wurde in der Planung bereits vollumfänglich berücksichtigt. Die Freihaltung eines Streifens ab Oberkante Gewässer von beidseitig 5,0 m ist in den zeichnerischen Festsetzungen unter Verweis auf §31, Abs. 4 LWG (Gewässerrandstreifen) erfolgt. Punktuell notwendige Querungen des Uferrandstreifens durch die Erschließungen (Verkehrsweg; Gerinne zur Regenwasserableitung; etc.) sind hiervon ausgenommen. Die geplanten Stellplatzanlagen liegen deutlich außerhalb und nördlich dieses Streifens.

1.9 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53 vom 09.06.2020

a. Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) erging die Stellungnahme, dass Auswirkungen auf das Autobahnnetz (hier: A46 Bereich der AS Erkrath) nicht zu erwarten seien, da laut Verkehrsgutachten die BAB Knotenpunkte der AS Erkrath sowohl im nördlichen wie auch in südlichen Bereich ausreichende Reserven bieten würden. Von daher würden für die Belange des (Teil-) Dezernates 25.02 als Straßenverkehrsbehörde für Bundesautobahnen keine Bedenken vorgetragen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

b. Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) erging die Stellungnahme, dass die Belange des zivilen Luftverkehrs weiterhin nicht betroffen seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

c. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) erging die Stellungnahme, dass seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung bestünden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

d. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) erging die Stellungnahme, dass gegen die Änderung im Planbereich im Regierungsbezirk Düsseldorf keine Bedenken bestünden, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden würden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stünden.

Es wurde empfohlen – sofern nicht bereits geschehen – den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen, da die Zuständigkeiten des Dezernates 35.4 nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben wären.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die empfohlene Beteiligung der weiteren Fachbehörde war bereits im Zuge der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt und durchgeführt.

e. Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) erging die Stellungnahme, dass die Belange des Dezernates nicht berührt seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

f. Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) erging die Stellungnahme, dass die Belange des Dezernates nicht berührt seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

g. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) erging die Stellungnahme, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für das Areal der Tennis- und Golf Ranch Bungert (Diekhaus) die geplante Nutzung durch die Fa. Logprojekt Hilten I GmbH darstellen würde. Die geplante Nutzung bestünde in der Entwicklung eines Büro- und Gewerbebereichs. Zu diesem Zweck würde ein Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) festgelegt. Planungsrechtlich würde damit im Gewerbegebiet ein Betriebsbereich (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers), der unter die Störfallverordnung fallen würde, zulässig sein. Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben müsse unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes erfolgen.

Es wird erläutert, dass unter Ziffer 1.1.2 i. der textlichen Festsetzung Anlagen und Betriebe, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären, für nicht zulässig festgesetzt würden. Nach Ziffer 1.1.3 der textlichen Festsetzungen würden Anlagen und Betriebe, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind, wenn im baurechtlichen Zulassungsverfahren im Wege des Einzelnachweises durch ein Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen würde, dass ein angemessener (Sicherheits-)Abstand nach Art. 12 Abs. 1 der Richtlinie 96/82/EG und Art. 13 Abs. 2 der Richtlinie 2012/18/EU eingehalten würde, ausnahmsweise zulässig sein. Der angemessene (Sicherheits-)Abstand dürfe die nördlich des Gewässers (Hühnergraben, Flurstücke 142, 143 in Flur 36) liegenden Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes dabei nicht überschreiten.

Es wird in der Stellungnahme zusammengefasst, dass aus Sicht der passiv planerischen Störfallvorsorge keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen würden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

h. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) erging die Stellungnahme, dass die Belange des Dezernates nicht berührt seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.10 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 10.06.2020

a. Schreiben der Unteren Wasserbehörde:

Zur Schmutzwasserbeseitigung wird festgestellt, dass für das neue Gewerbegebiet ein neuer Schmutzwasseranschluss mittels Druckleitung an das Schmutzwassernetz der Stadt Hilden vorgesehen sei. Für das vorhandene Sondergebiet (McDonalds) würde der vorhandene Schmutzwasseranschluss beibehalten. Es wird ausgeführt, dass hierzu keine Bedenken bestünden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung der Dachflächen wird zusammengefasst, das vorgesehen sei, das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen im Plangebiet (Gewerbegebiet) über Rigolen (Kies- Rohr- oder Kunststoffbox-Rigolen) zu versickern. Vorhandene Schachtversickerungen würden außer Betrieb genommen werden.

Das Niederschlagswasser der PKW-Stellplätze und -Fahrflächen solle über Mulden-Rigolen-Elemente mit belebter Bodenzone entwässert werden. Die Stellplätze würden zur Abflussminderung wasserdurchlässig befestigt. Die Fahrflächen seien wasserundurchlässig geplant. Die Verkehrsflächen für den LKW-Verkehr würden wasserundurchlässig befestigt. Das hier anfallende Niederschlagswasser würde über Rinnen und Straßeneinläufe gesammelt, einer Pumpstation zugeführt und dem Hühnergraben gedrosselt auf 5 l/s bei einjähriger Überlaufhäufigkeit zugeleitet. Vor der Einleitung sei zusätzlich eine Behandlung des Niederschlagswassers z.B. mittels eines Lamellenklärsers geplant.

Es wird ausgeführt, dass grundsätzlich zu der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung keine Bedenken bestünden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschlagswasserbeseitigung des Sondergebietes grundsätzlich beibehalten werden solle. Im Rahmen der Neuordnung der Wasserrechte sei hier evtl. auch eine Begrenzung der Einleitungsmenge und evtl. eine Behandlung erforderlich. Vorhandene Wasserrechte seien erloschen. Details würden in den kommenden wasserrechtlichen Verfahren geregelt. Die entsprechenden Anträge zur Versickerung bzw. Einleitung in den Hühnergraben müssten rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde gestellt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Planschritten beachtet.

Für die geplanten Gewässerkreuzungen (Abwasserdruckleitung, neue Zufahrt) wird darauf hingewiesen, dass hier ebenfalls rechtzeitig die entsprechenden Anträge gem. § 22 LWG zu stellen seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Planschritten beachtet.

b. Schreiben der Unteren Immissionsschutzbehörde:

Die Untere Immissionsschutzbehörde knüpft an ihre Stellungnahme zum Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB an und weist hinsichtlich des anlagenbezogenen Lärmschutzes darauf hin, dass der Bebauungsplan die Erhöhung der Immissionsrichtwerte (IRW) an den Immissionsorten in den angrenzenden BP-Gebieten mit rechtsgültigen Festsetzungen vorsähe (sogenannte Zwischenwertbildung).

Die Begründung für die Anhebung der IRW nach Nr. 6.7 der TA Lärm (Zwischenwertbildung in Gemengelagen, Einzelfallbetrachtung) sei aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht schlüssig. Die zitierte Nummer gälte nur für bestehende, gewachsene Gemengelagen, in denen Veränderungen oder Weiterentwicklungen einzelner Anlagen geplant würden. In diesem Fall würde aber durch die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes eine neue Nachbarschaft erst geschaffen.

Eine Zwischenwertbildung nach Nr. 6.7 der TA Lärm würde voraussetzen, dass der Stand der Lärminderungstechnik bei den lärmverursachenden Anlagen auf dem Betriebsgrundstück eingehalten würde. Dies sei für den bestehenden Gastronomiebetrieb nicht nachgewiesen. Hinsichtlich der Neuausweisung eines Gewerbegebietes sei die Vereinbarkeit mit der Umgebung / der Bestandssituation bzw. Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende Gestaltung, Nutzung und Festlegung im Bebauungsplan zu erreichen. Der Nachweis der Einhaltung des Standes der Technik der Lärminderungstechnik wäre, sofern an dieser Argumentation festgehalten werden sollte, zu erbringen.

Der Hinweis in der Begründung, dass die betroffenen Immissionsorte in den Wohngebieten am nördlichen Rand durch ihre Nachbarschaft zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 204A (Gastronomiebetrieb mit Ausengastronomie, Tennis- und Golfplatz, Stellplatzanlagen, Sandbar) seit vielen Jahren den gewerblichen Lärmimmissionen ausgesetzt seien, würde bei einer grundlegenden Änderung der Planung keine Festschreibung der Überschreitung der Immissionsrichtwerte begründen, die sich aus den jeweiligen Gebietsausweisungen der angrenzenden Bebauungspläne ergeben. Es ergäbe sich vielmehr die Chance, hier eine Verbesserung zu erreichen. Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes würde daher aufgrund des Trennungsgebotes gem. § 50 BImSchG und des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme durch die Planung die ausreichende Berücksichtigung des Lärmschutzes der angrenzenden Wohngebiete nicht als gegeben angesehen.

Weitere immissionsschutzrechtliche Fragen zum (z.B. zu Lichtimmissionen) oder wasserrechtliche Fragen (z.B. Ansiedlung von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen), seien in den Einzelgenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Entgegen der Ansicht der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde die lärmbezogene Schutzwürdigkeit der benachbarten Wohngebiete in rechtskonformer Weise in Anlehnung an Nr. 6.7 TA Lärm bestimmt (nachfolgend 1.) und wurden die widerstreitenden Belange in Bezug auf den Lärmimmissionsschutz sachgerecht abgewogen (nachfolgend 2.).

1. Die mit der vorliegenden Planung vorgenommene Bestimmung der lärmbezogenen Schutzwürdigkeit des benachbarten allgemeinen Wohngebiets (Immissionsorte 3 – 7) und reinen Wohngebiets (Immissionsorte 8 – 10) steht in Einklang mit geltendem Recht. Dabei ist vorab darauf hinzuweisen, dass nicht etwa der vorliegende Bebauungsplan die Immissionsrichtwerte in diesen Wohngebieten erhöht oder angehoben hat (wie dies in der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde anklingt); vielmehr offenbart eine an Nr. 6.7 TA Lärm orientierte Bewertung der bestehenden Schutzwürdigkeit dieser Wohngebiete einen gegenüber den Immissionsrichtwerten der Nr. 6.1 TA Lärm verminderten lärmbezogenen Schutzanspruch. Nur in diesem Sinne findet eine „Erhöhung“ oder „Anhebung“ der Immissionsrichtwerte statt.

Bei näherer Betrachtung offenbart sich, dass bei der Bestimmung des gewerbelärmbezogenen Schutzanspruchs der benachbarten Wohnbebauung eine Zwischenwertbildung entspre-

chend Nr. 6.7 TA Lärm zunächst deshalb angezeigt ist, weil – entgegen der Einschätzung der Unteren Immissionsschutzbehörde – durchaus von einer bestehenden, gewachsenen Gemengelage auszugehen ist.

So setzt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 204 vom 15.08.1992 im vorliegenden Plangebiet und damit in unmittelbarer Nachbarschaft zu den genannten Wohngebieten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „SO Tennisanlage“ und „SO Golfübungsanlage“ fest, einschließlich verschiedener Nebenanlagen für Schank- und Speisewirtschaften. Der Bebauungsplan Nr. 204-1 in der Fassung vom 06.08.1993 setzt im südlichen Teilbereich der Flächen ein Sondergebiet „Gastronomiebetrieb“ fest, auf dessen Grundlage ein großes Schnellrestaurant mit Außengastronomie und Drive-in-Schalter genehmigt wurde und betrieben wird. Darüber hinaus lassen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 204-2 in der Fassung vom 15.01.2001 eine Nutzung als „Sport- und Freizeitzentrum“ zu mit Nebennutzungen (z.B. Schank- und Speisewirtschaften, Verkaufsraum und Verwaltungsgebäude) sowie ausnahmsweise weitere Nebennutzungen für gesundheitliche Zwecke, medizinische Bäder, Massagen, Heilgymnastik und Saunen. Zulässig (und auch tatsächlich errichtet) wurde zudem eine großflächige Stellplatzanlage, die den durch diese gewerblichen Nutzungen bedingten erheblichen Verkehr aufnimmt. Neben den Sport- und Freizeitnutzungen und dem Schnellrestaurant wurde zudem die Sandbar baurechtlich genehmigt.

Diese zulässigen und genehmigten Nutzungen im Bereich des vorliegenden Plangebiets verursachen seit über 25 Jahren (in rechtskonformer Weise) erhebliche Gewerbelärmimmissionen in den benachbarten allgemeinen und reinen Wohngebieten. Dabei ist insbesondere auch zu berücksichtigen, dass diese Nutzungen ohne wirksame Immissionsbeschränkungen genehmigt worden sind. Dass in der akustischen Wahrnehmung vor Ort der vorherrschende Verkehrslärm von öffentlichen Straßen diesen vorhandenen Gewerbelärm zumindest in der Regel verdeckt, ändert nichts daran, dass die nach den Sondergebietsfestsetzungen im vorliegenden Plangebiet zulässigen, dort genehmigten und dort auch tatsächlich ausgeübten gewerblichen Nutzungen Lärmimmissionen verursachen, die seit nunmehr über 25 Jahren auf die Nachbarschaft im Osten und Süden einwirkt. Aufgrund dessen weisen dort vorhandenen Wohngebiete eine erhebliche Vorbelastung durch Gewerbelärm auf und wird durch die vorliegende Planung eine solche Konfliktlage nicht erstmalig geschaffen.

Darüber hinaus ist der gewerbelärmbezogene Schutzanspruch der fraglichen Wohnbebauung gegenüber den Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1 TA Lärm auch deshalb herabgesetzt, weil eine vorbestehende Gemengelage im Verhältnis zum planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB festzustellen ist, der sich bis in die unmittelbare Nachbarschaft der genannten Wohngebiete erstreckt. Es ist in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannt, dass Nr. 6.7 TA Lärm auf das Aneinandergrenzen von Wohngebieten und dem Außenbereich entsprechende Anwendung findet (vgl. etwa BVerwG, Beschluss vom 7. Juni 2019 – 8 B 36/18 –, juris; OVG NRW, Beschluss vom 6. Mai 2016 – 8 B 866/15 –, BauR 2016, 1760). Auch insofern ist von einer verminderten Schutzwürdigkeit der genannten Wohnbebauung auszugehen. Dabei ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass den betreffenden Wohngebieten von vorneherein dieser reduzierte Schutzanspruch zu eigen war, da sie an den planungsrechtlichen Außenbereich heran geplant und realisiert wurden.

Im Zusammenhang mit der Anwendung der Nr. 6.7 TA Lärm wird dem Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde auf den Stand der Lärmminderungstechnik gefolgt. Ein entsprechender Nachweis bei den lärmverursachenden Anlagen auf dem Vorhabengrundstück ist bereits Gegenstand der Planung und wird im Durchführungsvertrag gesichert. Darüber hinaus wird die lärmbezogene Schutzwürdigkeit der betroffenen Wohngebiete im Bebauungsplan durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen und Gebäudehöhen sowie insbesondere durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten gewahrt. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass auch das bestehende Schnellrestaurant im Plangebiet den Stand der Lärmminderungstechnik wahrt.

Als Stand der Lärmminderungstechnik ist die Gesamtheit aller Maßnahmen zu bezeichnen, die zur Verminderung der Schallemissionen zur Verfügung stehen. Die Emissionsbegrenzung nach dem Stand der Technik ist eine der zentralen Vorsorgepflichten gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG, die für jeden Einzelfall gesondert zu werten ist. Bei der Prüfung des Einzel-

falls ist zur Bestimmung des Standes der Technik auch die Verhältnismäßigkeit zwischen Aufwand und Nutzen möglicher Maßnahmen zu berücksichtigen. Die technisch mögliche Umsetzbarkeit alleine ist nicht das Kriterium. Eine Maßnahme zur Lärminderung darf nicht generell wirtschaftlich unvertretbar sein. Maßstab ist dabei aber der betreffende industrielle Sektor bzw. die Branche und nicht der individuelle Betreiber. Für die Beurteilung ist daher immer die konkrete Erfassung der Schallquellen und Bestimmung deren Auswirkungen auf die Immissionssituation im Umfeld erforderlich.

In der vorliegenden Situation wurden alle zukünftigen Schallquellen in der Prognose erfasst (für das SO Gewerbepark und das SO Gastronomiebetrieb). Auch wurden die jeweiligen Auswirkungen jeder Schallquelle auf die Immissionssituation im Umfeld ermittelt. Die Schallimmissionen werden durch Geräusche der LKW bestimmt. Dabei ist für die Verladungen eine schalltechnisch optimierte Ausführung der Ladebrücken (Torrandabdichtungen) bereits berücksichtigt. Die Fassaden und die Dächer tragen nur untergeordnet zum Gesamtpegel bei. Gleiches gilt für RLT-Anlagen. Eine Verbesserung der Schalldämmwerte und leisere RLT-Anlagen, würden nicht zu relevant geringeren Schallimmissionen an den Immissionsorten führen und sind daher nicht verhältnismäßig. Die Nutzung wurde im Hinblick auf die südlichen Immissionsorte (WR) nachts schon überwiegend auf die abgeschirmte Nordseite verlagert. Zudem ist die Nachtnutzung stark eingeschränkt. Auf die Schallemissionen der LKW selber kann kein Einfluss genommen werden. In der Summe führt dies hier zu einer Einhaltung des Standes der Lärminderungstechnik.

Schließlich erfolgte die „Erhöhung“ der Immissionsrichtwerte für die Immissionsorte in den benachbarten Wohngebieten gegenüber den in Nr. 6.1 TA Lärm angegebenen Werten sehr moderat und zurückhaltend. So wurden für das südliche WA ein Tagwert von 57 dB(A) und ein Nachtwert von 42 dB(A) angesetzt, also Lärmpegel, die lediglich 2 dB(A) über den Immissionsrichtwerten für allgemeine Wohngebiete liegen. Für die Immissionsorte am Rande des südwestlich benachbarten WR wurde von einem Schutzanspruch in Höhe von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts ausgegangen, also lediglich 5 dB(A) über den Immissionsrichtwerten für reine Wohngebiete. Letzteres entspricht unmittelbar der maßgeblichen verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung, wonach dem Schutzbedürfnis eines an den Außenbereich angrenzenden reinen Wohngebiets regelmäßig dann genüge getan ist, wenn die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nach Nr. 6.1 TA Lärm gewahrt sind (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 6. Mai 2016 – 8 B 866/15 –, BauR 2016, 1760) und erscheint auch deshalb angemessen, weil damit am Rand des reinen Wohngebiets trotz der Zwischenwertbildung noch das hohe Schutzniveau eines allgemeinen Wohngebiets erreicht wird.

Die ermittelten Zwischenwerte bilden in sachgerechter Weise die seit über 25 Jahren bestehende Gemengelage zwischen Wohnen einerseits und den vorhandenen gewerblichen Nutzungen im vorliegenden Plangebiet andererseits ab und berücksichtigt dabei auch die Randlage zum Außenbereich. Die „Anhebung“ gegenüber den Immissionsrichtwerten der TA Lärm bleibt auch deutlich hinter dem arithmetischen Mittel im Verhältnis zum benachbarten gewerblich genutzten Bereich zurück und unterschreitet im Ergebnis deutlich (nämlich um mindestens 3 dB(A)) die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete, die darauf ausgelegt sind, dauerhaft gesunde Wohnverhältnisse ohne besonderen passiven Schallschutz sicherzustellen.

Der Einwand der Unteren Immissionsschutzbehörde, eine Zwischenwertbildung entsprechend Nr. 6.7 TA Lärm käme vorliegend nicht in Betracht, weil anstelle des bestehenden Sport- und Freizeitentrums mit seinen verschiedenen Nebennutzungen nunmehr ein Gewerbegebiet geplant wird, in dem ein Unternehmerpark errichtet werden soll und dadurch eine völlig neue Konfliktlage geschaffen werde, geht aus mehreren Gründen fehl: Zunächst verkennt dieser Ansatz den fortdauernden Bestand des Schnellrestaurants und seiner Gewerbelärmimmissionen. Zudem ist in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannt, dass eine Zwischenwertbildung nach Nr. 6.7 TA Lärm grundsätzlich auch einer erstmaligen Planung und Realisierung von gewerblichen Anlagen zugrunde gelegt werden kann und auch bei einer Verschärfung eines vorbestehenden Lärmkonflikts in Betracht kommt. So hat es das OVG NRW nicht erwogen, die Zwischenwertbildung für eine erstmalige Windparkplanung im Außenbereich unter dem von der Unteren Immissionsschutzbehörde ange-

fürten Gesichtspunkt der erstmaligen Schaffung einer Lärmkonfliktlage in Zweifel zu ziehen (vgl. OVG NRW, Urteil vom 17. Mai 2017 – 2 D 22/15.NE –, BauR 2017, 2103). Darüber hinaus hat das BVerwG erst kürzlich noch einmal klargestellt, dass – anders als die Untere Immissionsschutzbehörde mit ihren Einwänden nahelegen versucht – Zwischenwerte auch ohne weiteres dann zu bilden sind, wenn eine Verschärfung eines bestehenden Lärmkonflikts (selbstverständlich im Einklang mit dem Gebot der Rücksichtnahme) angeordnet ist (BVerwG, Beschluss vom 7. Juni 2019 – 8 B 36/18 –, juris, Rz. 6); Nr. 6.7 TA Lärm darf daher nicht dahin missverstanden werden, dass danach stets die tatsächlich bestehende Vorbelastung die Grenze der weiteren Anlagenplanung und -zulassung darstellt. Voraussetzung für die Zwischenwertbildung ist damit lediglich eine vorbestehende, gewachsene Gemengelage zwischen schutzwürdiger Wohnbebauung und Gebieten, in denen substantiell stärkere Gewerbelärmemissionen gestattet sind, also etwa Gewerbegebiete, entsprechende Sondergebiete oder auch dem planungsrechtlichen Außenbereich. Eine solche Gemengelage ist vorliegend ohne Zweifel gegeben.

2. Vor dem Hintergrund des rechtskonform ermittelten lärmbezogenen Schutzanspruchs der benachbarten Wohnbebauung wird die Abwägung der gewerbelärmbezogenen Immissionsschutzbelange weiterhin als sachgerecht erachtet. Dabei wird – entgegen der Ansicht der Unteren Immissionsschutzbehörde – auch das planungsrechtliche Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und das allgemeine Trennungsgebot gewahrt.

Es trifft zu, dass die vorliegende Überplanung des Geltungsbereichs des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 204 grundsätzlich die Möglichkeit eröffnet hätte, den Bereich des Sport- und Freizeitentrums einer lärmimmissionsärmeren Nutzung zuzuführen, um so die bestehende Lärmkonfliktlage zu entlasten bzw. zu verbessern.

Dies entspricht jedoch nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Hilden, die im vorliegenden Fall für die Ausweisung eines Gewerbegebiets und die Ansiedlung eines Unternehmerparks sprechen: u.a. für die dringend benötigte Bereitstellung gewerblich multifunktional nutzbarer Flächen im Stadtraum, die Inanspruchnahme von möglichst vorgenutzten, versiegelten Nutzflächen zur Zielerreichung und ein Konzept für ein flächensparendes gewerbliches Bauen durch Bündelung von Funktionseinheiten und Wandelbarkeit der Nutzflächen und -räume. Diese städtebaulichen Ziele stellen öffentliche Belange von erheblichem Gewicht dar. Die Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Hilden für nachhaltige gewerbliche Nutzflächen sind auch in der Prognose sehr stark planerisch begrenzt. Die Wandelbarkeit und Anpassungsfähigkeit heutiger ausgewiesener Gewerbegebiete stellt sich als sehr schwierig dar. Die Aufrechterhaltung einer moderaten Bereitstellung nutzbarer Flächen für Unternehmen und Betriebe ist nicht gegeben. Daher wird dem Ziel der Ansiedlung des Unternehmerparks letztlich der Vorzug vor dem städtebaulichen Interesse an einer Beseitigung oder zumindest materiellen Entschärfung der bestehenden Lärmkonfliktlage eingeräumt.

Dabei lässt sich die Stadt Hilden in Bezug auf die Bewältigung des hier angesprochenen Gewerbelärmkonflikts auch von folgenden Erwägungen leiten: In der schutzgutbezogenen Abwägung (Schutzgut Mensch) erscheinen die auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 204A zulässigen Gewerbelärmimmissionen für die betroffene Wohnbebauung in den benachbarten Wohngebieten insgesamt zumutbar. Dafür spricht neben der bestehenden Vorbelastung durch Gewerbelärm (ohne genehmigungsrechtlich verbindliche Beschränkungen) und der vorherrschenden städtebaulichen Gemengelage vor allem, dass die angesetzten Zwischenwerte sowohl im Allgemeinen als auch im reinen Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse (auch in Außenwohnbereichen) gewährleisten.

Insbesondere ist durch die Planung sichergestellt, dass an allen dort betroffenen Immissionsorten die ebenfalls für dauerhaft gesunde Wohnverhältnisse ausgelegten Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete um mindestens 3 dB(A) unterschritten werden (was einer Halbierung des Lärms entspricht); der Tagrichtwerte für ebenso dem Wohnen dienende Urbane Gebiete wird sogar um 6 dB(A) unterschritten. Zudem wird es zu keiner Verschlechterung der immissionsbezogenen Einwirkungen durch Gewerbelärm an den oben genannten Immissionsorten des WR und WA kommen.

Weiterhin ist maßgeblich zu berücksichtigen, dass die schutzgutbezogen zu betrachtenden

Lärmeinwirkungen durch den heute bestehenden und auch zukünftig vorherrschenden Verkehrslärm, der von den unmittelbar angrenzenden Landesstraßen und der nahegelegenen Bundesautobahn ausgeht, in der Regel überdeckt wird. Daher lässt sich an den Immissionsorten der zukünftig zulässige Gewerbelärm, der in erster Linie ebenfalls aus Verkehrslärm bestehen wird, vor dem Hintergrund des „lauteren“ Verkehrslärms von öffentlichen Straßen nicht differenzieren. Überdies ist in die Abwägung einzustellen, dass die Anordnung und Höhe der Bebauung des geplanten Gewerbegebiets teilweise zu einer Abschirmung von Verkehrslärm und zu einer Verbesserung der Lärmimmissionslage an verschiedenen Immissionsorten führen wird.

Die Hinweise zur Regelung immissionsschutzrechtlicher Fragen zu z.B. Lichtimmissionen oder wasserrechtliche Fragen bei z.B. der Ansiedlung von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen in den jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren, werden zur Kenntnis genommen.

c. Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde

Es wird dargestellt, dass aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes keine Anregungen vorgebracht würden.

In Bezug auf Altlasten wird erläutert, dass für das Plangebiet keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vorlägen, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme zum allgemeinen Bodenschutz und zu Altlasten wird zur Kenntnis genommen.

d. Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes

Das Fachamt stellt fest, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden müssen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

e. Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde

Zum Landschaftsplan wird in der Stellungnahme festgestellt, dass das Plangebiet teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes läge. Dabei handele es sich aber ausschließlich um Straßenflächen (Diekhaus) sowie einen Randstreifen, der als Fläche für Wald festgesetzt sei. Alle diese Flächen könnten im Rahmen der „Doppeldeckung“ gem. § 7 (2) LNatSchG im Geltungsbereich des Landschaftsplanes verbleiben. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete würden nicht überplant werden. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss sei daher nicht erforderlich.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Umweltbericht und der Eingriffsregelung wird festgestellt, dass die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft bedingen würde. Gemäß Punkt 7.2 des Umweltberichts ergäbe die Planung ein Defizit von 164.625 Punkten. Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen im Wert von 63.901 Punkten könnten im Geltungsbereich des Bebauungsplans erbracht werden. Für die Kompensation des verbleibenden Defizits in Höhe von 101.724 Punkten seien externe Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Als externe Ausgleichsmaßnahmen würden zum einen strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Potenzials nach EG-Wasserrahmenrichtlinie auf verschiedenen Flurstücken an der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Das Aufwertungspotenzial des Maßnahmenkonzeptes „naturnahe Umgestaltung des Fließge-

wässers lter im Innenstadtbereich der Stadt Hilden“ ergäbe sich mit mindestens 79.706 ÖWE. Je nach Maßnahmenoption sei ein Gesamt-Aufwertungspotential von mindestens ca. 104.000 ÖWE erreichbar.

Zur Kompensation des Verlustes von Waldflächen sei eine Aufforstung auf einem Flurstück „Am Flausenberg“ vorgesehen. Aus Sicht der UNB könne mit den geplanten Maßnahmen eine Kompensation der Eingriffe erzielt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde hält fest, dass keine Anregungen oder Hinweise zum Ausgleichskonzept erforderlich seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Kompensation des Verlustes von Waldflächen mittels Aufforstung ist mittlerweile auf stadteigenen Flurstücken „An den Gölde“ ein Ausgleich durchführbar. Die eigenschaftsrechtliche Sicherung der Flächen „Am Flausenberg“ war nicht darstellbar. Insofern musste eine geeignete neue Fläche gewählt werden.

ür diese neue Fläche (An den Gölde) wurde ein entsprechendes vereinfachtes und gesondertes Verfahren gemäß § 4a, Abs. 3, Satz 4 BauGB unter Beteiligung u.a. der Unteren Naturschutzbehörde und mit positiver Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde durchgeführt und mittlerweile abgeschlossen.

Zum Artenschutz wird zusammengefasst, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt wurde, welcher zum Ergebnis kommt, dass insgesamt durch die Planung unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt würden. Die UNB erklärt, dass sie der Einschätzung zustimme, dass unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt würden.

Es wird empfohlen, dass im Zuge der Neubebauung zur Förderung der lokalen Fledermauspopulation Ersatzquartiere für Fledermäuse anzubieten seien.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Empfehlung zur Förderung der lokalen Fledermauspopulation wird gefolgt. Im Rahmen der Textlichen Hinweise wird auf die Umsetzung der Hinweise aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für eine Fledermaus und Brutvögel begünstigende Bauweise der Gebäude verwiesen.

f. Stellungnahme zum Planungsrecht

In Bezug auf das Planungsrecht werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. **dass zu den während der beschränkten Beteiligung gemäß § 4a, Abs. 3, Satz 4 BauGB eingegangenen Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung zu nehmen ist:**

2.1 Schreiben des Landesbetriebes Wald & Holz vom 10.08.2020

Es wird mitgeteilt, dass aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Erstaufforstungsfläche in der Gemarkung Hilden, Flur 54, Flurstücke 60, 172 (tlw.), 174 und 239 bestehen würden.

Eine abschließende Beurteilung hierzu würde jedoch erst nach Durchführung des Verfahrens gemäß § 42 Landesforstgesetz NRW erfolgen (Genehmigung zur Erstaufforstung). Seitens des Landesbetriebes wurde erklärt, dass dieser die vorgelegten Unterlagen zum Erstaufforstungsantrag an die Träger öffentlicher Belange (UNB, LWK, BR Düsseldorf) zur Stellungnahme weiterleiten würde. Es wird mitgeteilt, dass mit einer abschließenden Entscheidung

im Regelverfahren in 6 bis 8 Wochen gerechnet werden könne.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der zuständigen Unteren Forstbehörde grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Mittlerweile ist das Verfahren gemäß § 42 Landesforstgesetz positiv abgeschlossen und die Genehmigung zur Erstaufforstung der Stadt Hilden mit Bescheid vom 14.09.2020 rechtswirksam erteilt.

2.2 Schreiben des Kreises Mettmann, Untere Naturschutzbehörde vom 05.08.2020

Die Untere Naturschutzbehörde trägt vor, dass gegen die benannte Planungsänderung und die nunmehr vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche keine Bedenken bestünden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken bestehen.

2.3 Schreiben der Landwirtschaftskammer vom 29.07.2020

Seitens der Landwirtschaftskammer wird vorgetragen, dass in Bezug auf die geplante Ersatzaufforstung aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken bestünden. Bei der für die Aufforstung vorgesehenen Fläche handele es sich um eine Ackerfläche, die landwirtschaftlich genutzt würde. Mit der Aufforstung gehe eine landwirtschaftlich wertvolle Fläche verloren. Durch die Verschattung der nördlich der beabsichtigten Forstfläche befindlichen Teilflächen werde die Ertragsfähigkeit dieser Fläche vermindert. Es wäre zu prüfen, ob der Ausgleich auf einer anderen, nicht landwirtschaftlich genutzten Fläche oder als Ersatzgeld erbracht werden könne.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Bedenken der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt.

Dass eine landwirtschaftlich genutzte Teilfläche in Anspruch genommen werden soll, ist dargelegt worden. Die für die Aufforstung vorgesehene landwirtschaftlich genutzte Teilfläche liegt – längsgestreckt und streifenförmig - unmittelbar und parallel nördlich der örtlich bestehenden Waldkulisse. Die Teilflächen liegen fast gänzlich im Bereich des Schattenwurfes und der Wurzelkonkurrenz heutiger Waldflächen. Insofern ist die aktuelle Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Teilfläche sehr stark eingeschränkt. In diesen „Minderertragsbereich“ ist die Erstaufforstung maßgeblich verortet.

Eine nicht zuzumutende Verschattung der nach Ersatzaufforstung nördlich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen kann ausgeschlossen werden, da ein mehrfach gestufter Waldrand (Sträucher / Großsträucher) mit Saumbereich (krautreiche Wiesenflächen) hergerichtet wird. Eine dauerhafte Ertragsminderung oder sonstige negative Effekte auf derzeit dort angebaute Feldfrüchte sind fachtechnisch nicht erkennbar.

Eine Prüfung, ob andere Möglichkeiten bestehen, den geforderten Waldersatz herzustellen oder auszugleichen, ist erfolgt. Verschiedenste andere, für eine Erstaufforstung ggfs. geeignete Teilflächen wurden dazu im Stadtgebiet räumlich und inhaltlich-fachlich untersucht und bewertet. Ein dementsprechend identifizierter und im Rahmen der Offenlage beschriebener Bereich konnte auf Grund der Nicht-Verfügbarkeit von Eigentumsflächen nicht realisiert werden. Ein monetärer Abgleich ist im Sinne des LFoG nicht vorgesehen und scheidet als grundsätzliche Möglichkeit aus.

3. dass zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen aus der Öffentlichkeit wie folgt Stellung zu nehmen ist:

3.1 Einwendung von Bürgerin 1 vom 19.05.2020

Die Bürgerin erhebt Widerspruch gegen den Bebauungsplan 204A, Tennis- und Golf-Ranch Bungert. Sie erläutert, dass sie sich an den besonderen Aufwand für die Erschließung der Giesenheide erinnern könne und vertritt die Auffassung, dass nun ein sehr großes Gebiet mit einer perfekten Anbindung an das Verkehrsnetz vorläge, auf dem noch jede Menge Platz frei sei.

Da weiterhin gälte, dass in Hilden nur dann Klimaschutz betrieben werde, wenn Freiflächen nicht bebaut würden, müsse dies auch für den genannten Plan gelten. Alles, was bisher unbebaute Flächen beanspruchen würde, müsse auf die Giesenheide ausweichen. Bauen solle nur dort, wo Boden bereits versiegelt war, zugelassen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der vorgetragene Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Den Forderungen wird nicht entsprochen.

Es ist korrekt, dass im GE Giesenheide diverse Flächenpotentiale für die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen noch nicht abgerufen sind. Durch die besonderen Voraussetzungen, die Firmen erfüllen müssen, um sich im GE Giesenheide ansiedeln zu dürfen, erklärt sich die derzeitige Erschließungslage und die noch in Teilflächen gegebenen verbliebenen bebaubaren Entwicklungsflächen. Daher sind keine besonderen oder zusammenhängenden großräumigen Flächenpotentiale im GE Giesenheide (und ebenfalls keine im Stadtraum) gegeben. Die Umwidmung des heutigen, bereits im großen Teilen bebauten Sondergebietes birgt die Möglichkeit für die Stadt Hilden, ohne signifikanten Freiflächenverbrauch heutige intensiv ausgebaute und ansonsten brach fallende Nutzflächen weiterzuentwickeln und der dringend benötigten Entwicklung für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

Die Berücksichtigung der Grundsätze einer Beachtung und Rücksichtnahme auf Erfordernisse und Ziele des Klimaschutzes wurde durch eine abgestufte und mittels dezidiertem Klimagutachten unterstützte ausgewogene Planung Rechnung getragen. Durch das besondere städtebauliche Konzept kann durch Komprimierung der Anordnung der Funktionsflächen innerhalb des Planbereiches der erforderliche Platzbedarf erheblich reduziert werden. Im Gegensatz zu konventionellen Ansätzen einer Planung eines GE-Bereiches führt dies zu einer deutlichen Schonung der Ressource „Freiflächen“ bzw. des anteiligen Flächenbedarfes.

Auch die Inanspruchnahme der heutigen nördlichen (engräumiger Golf-Parcours mit Hindernissen) und östlichen (Driving-Range mit Einbauten und eingeebnetem Scherrasenflächen) Nutzflächen als Teilflächen des Gesamtkonzeptes sind vertretbar, da hier die standörtlichen Gegebenheiten bereits deutlich überformt wurden (flächige Bodenveränderungen / Einbauten / Bodenabtrags- und -auftragsflächen). Ein räumliches Ausweichen in Flächen des GE-Giesenheide ist von daher nicht zwingend begründet.

3.2 Einwendung von Bürger 2 vom 10.06.2020

Der Bürger bringt als Bedenken und Anregungen vor, dass die Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation durch die geplante Bebauung (lt. B-Plan 204) nur im Zusammenhang mit der früher vorgesehenen 52. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich zu beurteilen sei. Durch die Inanspruchnahme großer Teile des "Regionalen Grünzuges" würde sich die stadtklimatische Situation erheblich verschlechtern.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

In Bezug auf das hier gegenständliche Verfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A) ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht zu klären, inwieweit eine beabsichtigte Darstellung im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan korrekt ist. Derartige Sachverhalte sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (hier: 52. FNP-Änderung der Stadt Hilden) abschließend – und wie bereits erfolgt – zu klären. Hilfsweise kann hier erläutert werden, dass auf Ebene des Flächennutzungsplans durch die Umwandlung der bisher als „Son-

dergebiet“ dargestellten Fläche in ein „Gewerbegebiet“ keine weitere Einschränkung des Regionalen Grünzuges erfolgt. Hilfsweise kann hier erläutert werden, dass bezüglich der erheblichen Einschränkung des Regionalen Grünzuges (wie bereits bei der Abhandlung in der Sitzungsvorlage WP 14-20 WP SV 61/233 zitiert) auf den Entwurf des Umweltberichts (vgl. S. 16) verwiesen wird. Im Umweltbericht wird nicht nur die Größe des Grünzuges in die Abwägung einbezogen, sondern auch die qualitative Funktionalität. Die außerhalb des Plangebietes liegenden Grünbereiche sind für die Funktionalität des Regionalen Grünzuges derzeit entscheidend und werden es auch in Zukunft bleiben.

Der Rückschluss des Einwenders, wonach die stadtklimatische Situation nur im Zusammenhang mit der 52. FNP.-Änderung zu sehen sei, kann nicht bestätigt werden. Die Vermutung, dass durch die Inanspruchnahme „großer Teile des Regionalen Grünzuges die stadtklimatische Situation erheblich verschlechtert würde, ist zurückzuweisen. Leider werden seitens des Einwenders keine Erkenntnisse vorgebracht, die Anhaltspunkte gegeben, dass die Vermutung fundiert ist.

Mittels der fachgutachterlichen Untersuchungen ist belegbar, dass sich im stadtklimatischen und klimaökologischen Kontext eindeutig nur lokal der Bereich der direkten Vorhabenfläche in der lokalklimatischen Situation durch Versiegelung verschlechtern wird. Der Verschlechterung wird mittels Baumpflanzungen, Dachbegrünungen und Fassadenbegrünung entgegengewirkt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A entsprechende Festsetzungen zeichnerisch und textlich vorgenommen, die den Zielstellungen und Forderungen aus dem Klimagutachten entsprechen.

Die Wirkung innerhalb des Grünzuges und insbesondere auf den nördlichen Ortsrand des Stadtrandes der Stadt Hilden bleiben gemäß dem Klimagutachten und der darin methodisch anerkannten und nachvollziehbaren Vorgehensweise unverändert. Ein früheres Klimagutachten (hier: zum GE „Giesenheide“) wurde ausschließlich für das damalige Projekt erarbeitet.

Alle seinerzeitigen Herleitungen und Prognosen wurden für den jetzt vorgelegten Klimaökologischen Fachbeitrag zum FNP - von GEO-NET Umweltconsulting - aktualisiert und mittels eines methodisch anerkannten Strömungs- und Klimamodells abgebildet. Die dem Modell hinterlegten Eingangsdaten und Parameter sind plausibel und nachvollziehbar.

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

Er widerspricht den beschwichtigenden Aussagen des "neuen Klimagutachtens", da die Klimaprognosen in Zukunft eher eine größere Hitze-Belastung für die Hildener Bevölkerung erwarten ließe. Im Übrigen stünde das "neue Gutachten" im Gegensatz zu den früheren Begutachtungen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der der Beurteilung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 204 A zu Grunde liegende Klimaökologische Fachbeitrag führt aus, welche Ergebnisse aus früheren Untersuchungen und Gutachten aus 1983 und nachfolgend 1997 sowie 2007 für das GE Giesenheide erarbeitet wurden (Ergebnisse u.a. erarbeitet durch den DWD Deutscher Wetterdienst). Ein unmittelbarer Widerspruch oder Gegensatz zu den aktuellen Ergebnissen oder Empfehlungen für das Vorhaben des VBP wird nicht aufgezeigt. Insoweit ist nicht erkennbar, welche

Anhaltspunkte vorlägen, dass ein Widerspruch gegeben sei.

Die seinerzeitigen Gutachten behandeln die Bedeutung des GE Giesenheide in der Bedeutung innerhalb der regionalen Ventilationsschneise (Bedeutung „sehr gering“), den Hinweisen zur städtebaulichen Gliederung unter Berücksichtigung der lokalen Eigenschaften des GE-Giesenheide (Einzelgebäude zur Aufrechterhaltung der Durchströmbarkeit; keine Auswirkungen auf das Lokalklima des Innenstadtbereichs von Hilden) sowie der Auswirkungen von veränderten Gebäudehöhen (keine lokalklimatischen Änderungen aufgrund Überschreitung der maximal zulässigen Bauhöhe). Gemäß Klimaanalyse NRW wurde für den Bereich „Giesenheide-Lodenheide“ ein hoher Kaltluftvolumenstrom ersichtlich und eine potentiell sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion zugeordnet.

Der aktuelle Klimaökologische Fachbeitrag bestätigt direkt oder indirekt diverse Aussagen der früheren Untersuchungen für den in ca. 0,6-1,3 km Distanz liegenden Bereich. Der Fachbeitrag untersucht jedoch vorrangig den Vorhabenbereich. Dafür werden dezidierte Einzeluntersuchungen vorgenommen und diese werden großräumig und weitflächig mittels methodisch anerkanntem Klimamodell im Gesamtumfeld abgebildet. Der Fachbeitrag kommt in Verbindung mit allen zu berücksichtigenden Elementen zum Ergebnis, dass eine zunehmende Hitzebelastung für den Siedlungsraum der Stadt Hilden durch das Vorhaben nicht gegeben ist.

Es wird ausgeführt, dass bereits der Jahresbericht 2017 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) die Hitzebelastungen in Innenstädten als Folgen des Klimawandels dokumentiert hätte. Zu den Städten mit den meisten von besonders großen Hitzebelastungen betroffenen Menschen würden neben Düsseldorf als Großstadt auch kleinere Städte wie Hilden gehören. Hier wären 38.000 Menschen = 70 % der Gesamtbevölkerung durch die hohen Temperaturen einer steigenden Gesundheitsgefahr ausgesetzt.

Vor allem in stark verdichteten und hoch bebauten Stadtbereichen ohne Grünflächen würden sich sogenannte Wärme- oder Hitzeinseln mit nächtlichen Temperaturen bilden, die um bis zu zehn Grad Celsius höher lägen als im Umland. Als mögliche Gegenmaßnahme böte sich u.a. an, den Anteil an Grün- und Wasserflächen oder Bepflanzungen zu erhöhen und die Versiegelung von Flächen zu verringern oder zu vermeiden. Dies gälte auch für den Hildener Norden, der durch massive Baumaßnahmen, z.B. an der Händel- und der Beethovenstraße immer weiter versiegelt würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Den durch den Einwender zitierten Ergebnisse des Jahresberichtes der LANUV 2017 und Ableitungen sind bekannt und werden bestätigt. Für das gegenständliche Planvorhaben und die lokale Fläche (VBP Nr. - 204 A) trifft dieser Rückschluss jedoch nicht oder nur indirekt zu. Dass das Vorhaben – analog zur bisherigen Nutzung der Flächen - eine lokale, nunmehr aber verstärkte Wärmeinsel bilden wird, ist unstrittig und wird im Klimaökologischem Fachbeitrag hinreichend dargelegt.

Auswirkungen auf das Umfeld (über die den Planbereich hinausgehen) sind auf wenige Meter beschränkt. Auswirkungen auf den nördlichen Siedlungsbereich durch das Vorhaben selbst können sicher ausgeschlossen werden. Inwieweit im verdichteten Siedlungsbereich der Stadt Hilden Maßnahmen zu ergreifen wären, die die klimaökologische Situation bei Hitzebeeinträchtigungen verbessern helfen, ist nicht Gegenstand der zu beurteilenden Planung für den VBP Nr. 204A.

Der Bürger führt an, dass zusätzlich viele Bäume der zukünftigen Versiegelung zum Opfer fallen würden. Damit würde die klimatische Ausgleichsfunktion entfallen und dieser Bereich würde zu einem Hitze-Hot-Spot werden, wie die Bilder des Klima-Gutachtens ebenfalls deutlich zeigen.

Des Weiteren ließen die bis zu 18 Meter hohen Gewerbebauten, die in riesigen Ausmaßen geplant seien, von diesem Hot-Spot für weite Teile der dortigen Wohnbereiche negative Auswirkungen hinsichtlich der Kaltluft- und Frischluftversorgung erwarten. Es wirkt nachgefragt, weshalb diese Wirkungen ausgeblendet wurden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Entnahme der heutigen Vegetation (insbesondere auch die der Einzelbäume) und die Rücknahme von Vegetationsflächen an sich sind im Klimaökologischen Fachbeitrag in allen Teilen berücksichtigt. Deren positive Klimafunktionswirkung im heutigen Ausgangszustand (insbesondere der Einzelbäume im bebauten Teil der Tennis- und Golfanlage) wird in den Zustandsbeschreibungen des Fachbeitrages (Temperaturverteilungen) deutlich. Die Tatsache, dass die heutige Bebauung und Wärmeinsel „Tennis- und Golfanlage“ sich lokal vergrößern wird, ist unstrittig. Auswirkungen auf das Umfeld (über die den Planbereich hinausgehen) sind auf wenige Meter beschränkt. Auswirkungen auf den nördlichen Siedlungsbereich durch das Vorhaben selbst können sicher ausgeschlossen werden.

In Bezug auf die Bewertung der Kaltluft- und Frischluftversorgung ist festzuhalten, dass die maßgebliche Höhe der gewerblichen Bauten (mit Ausnahme des am Westrand Nord-Süd-gerichteten Baukörper für Büronutzungen) auf maximal ca. 12,5 m über Flur begrenzt bleibt. Nur der Teil für die Büronutzungen darf bis zu ca. 18,0 m über Flur errichtet werden. Diese Festsetzungen berücksichtigend, zeigt der Klimaökologische Fachbeitrag durch Simulation der Luftströmungen auf, dass der maßgeblich Ost-West-gerichtete Gesamtbaukörper zwar ein lokales Hindernis darstellt, der jedoch maßgeblich West-Ost bzw. Ost-West gerichtete Frischluftkorridor nicht negativ berührt ist. Die grundsätzliche Funktion wird nicht beeinträchtigt. Die möglichen Auswirkungen, die das Vorhaben verursacht, sind für das Umfeld (über den Planbereich hinausgehend) auf wenige Meter beschränkt. Mögliche Auswirkungen auf den nördlichen Siedlungsbereich durch das Vorhaben selbst können sicher ausgeschlossen werden.

Ebenfalls würden auch die Ausführungen zum Natur- und Artenschutz viele Fragen aufweisen, die im Einzelnen in der Stellungnahme des BUND-Hilden betrachtet worden seien und denen er sich anschliesse.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Auffassung des Einwenders und, dass er sich der Stellungnahme des BUND anschließt, werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des BUND als Träger öffentlicher Belange betrifft in Bezug auf die Ausführungen zum Natur- und Artenschutz insbesondere artenschutzrechtliche Belange (zu Fauna und Flora an sich, zu Fledertieren) aber auch Bedenken zu wiederherzustellenden Waldflächen, der Betroffenheit eines Teiles eines geschützten Landschaftsbestandteiles sowie Fragstellungen zum Thema „Oberflächengewässer“ und Regenwasserbehandlung.

Im Rahmen der Behandlung der Stellungnahme des BUND wird dezidiert auf die dort vorgebrachten Bedenken und Sachverhalte Stellung genommen (Pkt. 1.6: Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND) LV NW Ortsgruppe Hilden vom 27.03.2020 und 12.06.2020). Auf die dort dargelegten Behandlungsvorschläge wird verwiesen.

Der Einwender trägt vor, dass zudem die Planungen zum Ausbau bzw. zur Optimierung des Hildener-Autobahnkreuzes noch nicht vorlägen und deshalb im aktuellen Bebauungsplanentwurf nicht berücksichtigt werden könnten. Daher solle deren Vorlage abgewartet werden, bevor über Natur- und Artenschutz sowie wasserrechtliche Notwendigkeiten entschieden würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Ein unmittelbarer oder ein denkbarer mittelbarer Zusammenhang zwischen der in Vorbereitung befindlichen Planung zum Autobahnkreuz Hilden und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A ist weder aus wasserwirtschaftlicher noch aus naturschutzfachlicher oder artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

In Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Komponenten und Sachverhalte der Planung des AK Kreuz Hilden und unter Beachtung bis dato bekannten beabsichtigten Baumaßnahmen Dritter (hier: Landesbetrieb Straßen AK Hilden), ist festzustellen, dass keine Anhaltspunkte

gegeben, die das Gewässer „Hühnergraben“ und damit indirekt das Vorhaben des VBP 204A negativ beeinflussen könnten. Die geänderten baulichen Anlagen am Autobahnkreuz Hilden werden unter Beachtung des Überflutungsschutzes und des Gewässerschutzes zu errichten sein. Eine Unterstellung, es könnten schädliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben des Landesbetriebes ausgelöst werden, ist als Planungsvoraussetzung für den Bauleitplan VBP 204 A unzulässig, da u.a. dann das Vorhaben des Landesbetriebes nicht genehmigungsfähig wäre.

Da die Planung zum AK Hilden des Weiteren noch keine hinreichende Planreife erreicht hat, um potentielle artenschutzrechtliche oder naturschutzfachliche Betroffenheiten darlegen zu können, kann keinerlei Bedingung formuliert werden, dass räumlich andere Vorhaben die potentiellen Auswirkungen bindend zu berücksichtigen hätten. Zudem kann mit aktuellem Kenntnisstand eine potentiell kumulierende Wirkung der Vorhaben „VBP 204A“ und „Umbau des AK Hilden“ für diese Fragestellungen sicher ausgeschlossen werden.

Da nicht erkennbar ist, dass sich aus wasserwirtschaftlicher oder artenschutzrechtlicher bzw. naturschutzfachlicher Sicht die Einschätzungen und Bewertungen zum VBP 204A unter Maßgabe der Vorlage einer Vorentwurfsfassung des Ausbaus des AK Hilden ändern könnten, wird der Forderung, deren Vorlage abzuwarten, mangels fehlendem zusätzlichen Erkenntnisgewinn nicht gefolgt.

Es wird erläutert, dass mit der vorliegenden Planung ein weiterer Verkauf von städtischem Grund und Boden verbunden sein solle. Die Stadt Hilden vergäbe durch den fortgesetzten Ausverkauf von öffentlichen Flächen (dem kommunalen „Tafelsilber“) ihre weitestgehenden Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich Daseinsfürsorge und -vorsorge. Der Bürger widerspricht diesem auch wirtschaftlich unsinnigen Vorgehen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregungen und Bedenken in Bezug auf das städtische Eigentum werden zur Kenntnis genommen. Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Den Forderungen wird nicht entsprochen.

Da die derzeitige Nutzung (Tennis- und Golfanlage) auf den Eigentumsflächen der Stadt Hilden ersatzlos aufgegeben wird, bedarf es einer zukunftsfähigen Weiternutzung der Liegenschaftsflächen. Insofern wird mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 204A Planrecht geschaffen, um eine Um- und Weiternutzung der Flächenbereiche zu sichern.

Da diese Planung in Abwägung gesamtstädtischer Erfordernisse (hier: gewerblich nutzbare Liegenschaftsflächen) ausgewogen begründet und hergeleitet ist, handelt die Stadt Hilden hier umfänglich und steuert zielgerichtet durch Bauleitplanung die notwendigen Maßnahmen und Planungen auf den eigenen Verfügungsflächen. Der Vorwurf, Steuerungsmöglichkeiten nicht zu nutzen, ist zurückzuweisen.

Für die Ansicht des Einwenders, dass das Vorhaben wirtschaftlich nicht zu vertreten sei, werden leider keine Anhaltspunkte vorgebracht. Festzustellen ist, dass erst mit den oben dargestellten Steuerungen und der Bauleitplanung eine städtische Immobilie in Wert gesetzt bleibt und nicht brach fallen wird. Das derzeitige Planungsrecht (Sondergebiet mit spezieller Widmung) lässt anderweitige (Zwischen-) Nutzungen nicht zu. Etwaige Erlöse wären nicht zu erwarten. Die Aufwendungen zur Pflege des Grundstückes würden jährlich als Kosten (Soll) in den Haushalt ohne Gegenwert einzustellen sein. Durch die dargelegten Maßnahmen der Bauleitplanung sind erhebliche Erlöse durch Verkauf gesichert, ist der Wert der Liegenschaft optimiert und fallen keine Kosten zur Herrichtung des Geländes und dessen Umfeldes zu Lasten der Stadt Hilden an.

3.3 Einwendung von Bürgerin 3 vom 10.06.2020

Die Bürgerin regt an, wegen des eingeschränkten Offenlageverfahren und den Corona-bedingten Hindernissen eine Neuplanung und Neubeurteilung an.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Am 25.03.2020 wurde für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A die Offenlage

in einem verlängerten Zeitraum vom 04.05.2020 bis zum 15.06.2020 amtlich bekanntgemacht. Vom 04.05. bis zum 15.06.2020 wurde die Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A ordnungsgemäß durchgeführt. In dieser Zeit war die Zugänglichkeit des Rathauses in den durch Covid 19 bedingten leicht geänderten Öffnungszeiten nach Terminvereinbarung sichergestellt und problemlos möglich. Selbst für Personen der sogenannten „Risikogruppen“ war das Betreten des Rathauses ungefährlich, da mit der Terminvereinbarung kontrollierter Zugang gewährt werden konnte. Die grundsätzlichen Hygieneregeln für Mitarbeiter der Verwaltung und Besucher wie die Abstandregeln, Mund-Nasenschutz, Reduzierung der Personenanzahl sowie geeignete Räumlichkeiten waren jederzeit sichergestellt. Die Räumlichkeit, in der die Offenlage stattfand, war so hinreichend groß, dass dort problemlos ein Mindestabstand von 1,50 m zueinander einhalten werden konnte, soweit Beratung erwünscht war.

Auch die Empfehlungen des Städte- und Gemeindebunds vom 19.03.2020 (Schnellbrief 98/2020) sowie der Umgang anderer Kommunen mit Offenlagen von Bauleitplänen unterstreichen die Rechtmäßigkeit des Vorgehens bezüglich der Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Insofern kann kein Anhaltspunkt erkannt werden, der Anregung der Bürgerin zu folgen.

Die Bürgerin befürchtet, dass große Teile des "Regionalen Grünzuges" wegfallen würden und so sich die stadtklimatische Situation massiv verschlechtern würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Den Erläuterungen zum Wegfall großer Flächen im Regionalen Grünzug kann nicht gefolgt werden. Anhaltspunkte, die dieses unterstreichen, werden seitens der Einwenderin leider nicht vorgetragen. Es ist zunächst klarzustellen, dass in Bezug auf das hier gegenständliche Verfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A) auf Ebene des Bebauungsplanes nicht zu klären ist, inwieweit eine Betroffenheit des Regionalen Grünzuges unter Berücksichtigung der 52. FNP-Änderung gegeben ist.

Hilfsweise kann hier erläutert werden, dass bezüglich der Betroffenheit des Regionalen Grünzuges (wie bereits bei der Abhandlung in der Sitzungsvorlage WP 14-20 WP SV 61/233 zitiert) auf den Entwurf des Umweltberichts (vgl. S. 16) verwiesen wird. Im Umweltbericht wird nicht nur die Größe des Grünzuges in die Abwägung einbezogen, sondern auch die qualitative Funktionalität. Diese ist auf Grund der derzeitigen Nutzung durch die Tennis- und Golfplatz und die direkte Nachbarschaft zur A 46 nicht sehr hoch, wie auch im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgestellt. Die außerhalb des Plangebietes liegenden Grünbereiche sind für die Funktionalität des Regionalen Grünzuges derzeit entscheidend und werden es auch in Zukunft bleiben.

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

Die Bürgerin widerspricht dem neuen Klimagutachten vor allem, weil es im Gegensatz zu dem früheren Gutachten stehe. Die letzten Sommer hätten gezeigt, dass es in der Stadt immer mehr Hitze-Hot-Spots gäbe. Daraus ergäbe sich doch schon, dass daran gearbeitet werden solle, mehr Grün zu schaffen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der der Beurteilung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 204 A zu Grunde liegende Klimaökologische Fachbeitrag führt aus, welche Ergebnisse aus früheren Untersuchungen und Gutachten aus 1983 und nachfolgend 1997 sowie 2007 für das GE Giesenheide erarbeitet wurden (Ergebnisse u.a. erarbeitet durch den DWD Deutscher Wetterdienst). Ein unmittelbarer Widerspruch oder Gegensatz zu den aktuellen Ergebnissen oder Empfehlungen für das Vorhaben des VBP wird nicht aufgezeigt. Insoweit ist nicht erkennbar, welche Anhaltspunkte vorlägen, dass ein Widerspruch gegeben sei.

Die seinerzeitigen Gutachten behandeln die Bedeutung des GE Giesenheide in der Bedeutung innerhalb der regionalen Ventilationsschneise (Bedeutung „sehr gering“), den Hinweisen zur städtebaulichen Gliederung unter Berücksichtigung der lokalen Eigenschaften des GE-Giesenheide (Einzelgebäude zur Aufrechterhaltung der Durchströmbarkeit; keine Auswirkungen auf das Lokalklima des Innenstadtbereichs von Hilden) sowie der Auswirkungen von veränderten Gebäudehöhen (keine lokalklimatischen Änderungen aufgrund Überschreitung der maximal zulässigen Bauhöhe). Gemäß Klimaanalyse NRW wurde für den Bereich „Giesenheide-Lodenheide“ ein hoher Kaltluftvolumenstrom ersichtlich und eine potentiell sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion zugeordnet.

Der aktuelle Klimaökologische Fachbeitrag bestätigt direkt oder indirekt diverse Aussagen der früheren Untersuchungen für den in ca. 0,6-1,3 km Distanz liegenden Bereich. Der Fachbeitrag untersucht jedoch vorrangig den Vorhabenbereich. Dafür werden dezidierte Einzeluntersuchungen vorgenommen und diese werden großräumig und weitflächig mittels methodisch anerkanntem Klimamodell im Gesamtumfeld abgebildet. Der Fachbeitrag kommt in Verbindung mit allen zu berücksichtigenden Elementen zum Ergebnis, dass eine zunehmende Hitzebelastung für den Siedlungsraum der Stadt Hilden durch das Vorhaben nicht gegeben ist. Auswirkungen auf das Umfeld (über die den Planbereich hinausgehen) sind auf wenige Meter beschränkt.

Die Bürgerin erklärt, durch die bis 18 m hohen Gewerbebauten, die in riesigen Ausmaßen geplant seien, würde doch der Austausch von Kalt- und Frischluft verhindert werden. Sie bezweifelt, dass der Klimagutachter dieses ausreichend berücksichtigt habe.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

In Bezug auf die Bewertung der Kaltluft- und Frischluftversorgung ist festzuhalten, dass die maßgebliche Höhe der gewerblichen Bauten (mit Ausnahme des am Westrand Nord-Süd-gerichteten Baukörper für Büronutzungen) auf maximal ca. 12,5 m über Flur begrenzt bleibt. Nur der Teil für die Büronutzungen darf bis zu ca. 18,0 m über Flur errichtet werden.

Diese Festsetzungen berücksichtigend, zeigt der Klimaökologischen Fachbeitrag durch Simulation der Luftströmungen auf, dass der maßgeblich Ost-West-gerichtete Gesamtbaukörper zwar ein lokales Hindernis darstellt, der jedoch maßgeblich West-Ost bzw. Ost-West gerichtete Frischluftkorridor nicht negativ berührt ist. Die grundsätzliche Funktion wird nicht beeinträchtigt. Die möglichen Auswirkungen, die das Vorhaben verursacht, sind für das Umfeld (über den Planbereich hinausgehend) auf wenige Meter beschränkt. Mögliche Auswirkungen auf den nördlichen Siedlungsbereich durch das Vorhaben selbst können sicher ausgeschlossen werden.

Die Bürgerin weist darauf hin, dass auch die Ausführungen zum Natur- und Artenschutz viele Fragen aufweisen, die im Einzelnen in der Stellungnahme des BUND-Hilden betrachtet worden seien und denen sie sich anschliesse.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Auffassung der Bürgerin und dass sie sich der Stellungnahme des BUND anschließt, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des BUND als Träger öffentlicher Belange betrifft in Bezug auf die Ausführungen zum Natur- und Artenschutz insbesondere artenschutzrechtliche Belange (zu Fauna und Flora an sich, zu Fledertieren) aber auch Bedenken zu wiederherzustellenden Waldflächen, der Betroffenheit eines Teiles eines geschützten

Landschaftsbestandteiles sowie Fragestellungen zum Thema „Oberflächengewässer“ und Regenwasserbehandlung.

Im Rahmen der Behandlung der Stellungnahme des BUND wird dezidiert auf die dort vorgebrachten Bedenken und Sachverhalte Stellung genommen (Pkt. 1.6: Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND) LV NW Ortsgruppe Hilden vom 27.03.2020 und 12.06.2020). Auf die dort dargelegten Behandlungsvorschläge wird verwiesen.

Die Bürgerin bemängelt, dass zudem die Planungen zum Ausbau bzw. zur Optimierung des Hildener-Autobahnkreuzes noch nicht vorlägen und deshalb im aktuellen Bebauungsplanentwurf nicht berücksichtigt werden könne. Daher solle deren Vorlage abgewartet werden, bevor über Natur- und Artenschutz sowie wasserrechtliche Notwendigkeiten entschieden würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Ein unmittelbarer oder ein denkbarer mittelbarer Zusammenhang zwischen der in Vorbereitung befindlichen Planung zum Autobahnkreuz Hilden und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A ist weder aus wasserwirtschaftlicher noch aus naturschutzfachlicher oder artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

In Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Komponenten und Sachverhalte der Planung des AK Kreuz Hilden und unter Beachtung bis dato bekannten beabsichtigten Baumaßnahmen Dritter (hier: Landesbetrieb Straßen AK Hilden), ist festzustellen, dass keine Anhaltspunkte gegeben, die das Gewässer „Hühnergraben“ und damit indirekt das Vorhaben des VBP 204A negativ beeinflussen könnten. Die geänderten baulichen Anlagen am Autobahnkreuz Hilden werden unter Beachtung des Überflutungsschutzes und des Gewässerschutzes zu errichten sein. Eine Unterstellung, es könnten schädliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben des Landesbetriebes ausgelöst werden, ist als Planungsvoraussetzung für den Bauleitplan VBP 204 A unzulässig, da u.a. dann das Vorhaben des Landesbetriebes nicht genehmigungsfähig wäre.

Da die Planung zum AK Hilden des Weiteren noch keine hinreichende Planreife erreicht hat, um potentielle artenschutzrechtliche oder naturschutzfachliche Betroffenheiten darlegen zu können, kann keinerlei Bedingung formuliert werden, dass räumlich andere Vorhaben die potentiellen Auswirkungen bindend zu berücksichtigen hätten. Zudem kann mit aktuellem Kenntnisstand eine potentiell kumulierende Wirkung der Vorhaben „VBP 204A“ und „Umbau des AK Hilden“ für diese Fragestellungen sicher ausgeschlossen werden.

Da nicht erkennbar ist, dass sich aus wasserwirtschaftlicher oder artenschutzrechtlicher bzw. naturschutzfachlicher Sicht die Einschätzungen und Bewertungen zum VBP 204A unter Maßgabe der Vorlage einer Vorentwurfsfassung des Ausbaus des AK Hilden ändern könnten, wird der Forderung, deren Vorlage abzuwarten, mangels fehlendem zusätzlichen Erkenntnisgewinn nicht gefolgt.

Die Bürgerin vertritt die Auffassung, dass mit dieser Planung der Verkauf von städtischem Grund und Boden einhergehen solle und widerspricht diesem wirtschaftlich unsinnigen Vorgehen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregungen und Bedenken in Bezug auf das städtische Eigentum werden zur Kenntnis genommen. Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt. Den Forderungen wird nicht entsprochen.

Da die derzeitigen Nutzungen (Tennis- und Golfanlage) auf den Eigentumsflächen der Stadt Hilden ersatzlos aufgegeben wird, bedarf es einer zukunftsfähigen Weiternutzung der Liegenschaftsflächen. Insofern wird mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 204A Planrecht geschaffen, um eine Um- und Weiternutzung der Flächenbereiche zu sichern.

Da diese Planung in Abwägung gesamtstädtischer Erfordernisse (hier: gewerblich nutzbare Liegenschaftsflächen) ausgewogen begründet und hergeleitet ist, handelt die Stadt Hilden hier umfänglich und steuert zielgerichtet durch Bauleitplanung die notwendigen Maßnahmen

und Planungen auf den eigenen Verfügungsflächen. Der Vorwurf, Steuerungsmöglichkeiten nicht zu nutzen, ist zurückzuweisen.

Für die Ansicht der Einwenderin, dass das Vorhaben wirtschaftlich nicht zu vertreten sei, werden leider keine Anhaltspunkte vorgebracht. Festzustellen ist, dass erst mit den oben dargestellten Steuerungen und der Bauleitplanung eine städtische Immobilie in Wert gesetzt bleibt und nicht brach fallen wird. Das derzeitige Planungsrecht (Sondergebiet mit spezieller Widmung) lässt anderweitige (Zwischen-) Nutzungen nicht zu. Etwaige Erlöse wären nicht zu erwarten. Die Aufwendungen zur Pflege des Grundstückes würden jährlich als Kosten (Soll) in den Haushalt ohne Gegenwert einzustellen sein. Durch die dargelegten Maßnahmen der Bauleitplanung sind erhebliche Erlöse durch Verkauf gesichert, ist der Wert der Liegenschaft optimiert und fallen keine Kosten zur Herrichtung des Geländes und dessen Umfeldes zu Lasten der Stadt Hilden an.

Die Bürgerin fordert eine klimagerechte und stadtökologische Neuplanung. Diese solle eine reduzierte Flächeninanspruchnahme und den Erhalt eines ausreichend breiten Grünzuges beinhalten. Sie schlägt vor, das Gelände zu entsiegeln und den Grünzug auszuweiten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Forderung der Bürgerin in Bezug auf eine Neuplanung und Flächenreduzierung wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung wird nicht entsprochen. Mit der dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 204A zu Grunde liegenden Planung wird ein flächensparendes, kompaktes städtebauliches Konzept für gewerbliche Nutzungen verfolgt.

Das Erfordernis der Bereitstellung gewerblich nutzbarer und verfügbarer Flächen im Stadt-raum ist dringend im gesamtstädtischen Kontext gegeben. Die Inanspruchnahme von Frei- und Grünflächen soll hierbei minimiert bleiben. Dies gelingt mit der Nach- und Weiternutzung der Sondergebietsflächen der heutigen Tennis- und Golfplatz. Neue, nicht baulich genutzte Freiflächen im Stadtrand werden mit dem Konzept und der Bauleitplanung nicht in Anspruch genommen. Der Anteil der lokal umzunutzenden Freiflächenanteile als gewerbliche Nutzfläche ist relativ zur Gesamtfläche des VBP mäßig.

Die grundsätzliche Funktion des Regionalen Grünzug wird nicht tangiert. Für die Darlegung dazu wird auf die gleichlautenden Darlegungen zu Pkt. 2.2 und 2.3 der Einwendungen verwiesen.

Der durch die Bürgerin vorgeschlagenen Anregung einer flächigen Entsiegelung (also dem Rückbau) des Standortbereiches und der Erweiterung der örtlichen Grünschneise wird nicht entsprochen. So wünschenswert diese alleinige Zielstellung (Freifläche / Grünzug) im lokalen und räumlichen Kontext sein könnte, bedarf es jedoch in der gesamtstädtischen Zielstellung einer ausgewogenen Gesamtentwicklung. Dringend benötigte, moderat große Flächen für gewerbliche Nutzungen lassen sich adäquat und unter der Möglichkeit einer Konversion bestehender baulicher Nutzflächen im Stadtraum nicht bzw. nicht mittelfristig realisieren. Insofern wird diesem Belang auf den bestehende Nutzflächen Vorrang eingeräumt.

3.4 Einwendung von Bürger 4 vom 14.06.2020

Der Bürger erläutert, dass durch die Zerstörung großer Teile des regionalen Grünzuges sich die stadtklimatische Situation durch den Austausch von Kühlung spendenden Bäumen gegen Hitze generierende Gebäude und sonstige versiegelte Flächen erheblich verschlechtern würde. Insofern widerspreche er den falschen Aussagen des "neuen Klimagutachtens". Dieses stünde im Gegensatz zu den früheren Begutachtungen.

Klimaprognosen ließen eindeutig eine noch höhere Belastung für die Bevölkerung Hildens erwarten als bisher schon, wo Hilden durch die dichteste Bebauung aller kreisangehörigen Städte einen Spitzenwert einnähme. Die auf maximale Flächennutzung ausgerichteten Gewerbebauten würden das Einströmen kühler Luft aus dem Bereich der Wälder und Seen in den dicht besiedelten Norden Hildens verhindern und dort würde es zu einer Vermehrung der Anzahl der Hitzetage führen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

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

Dass in Bezug auf die klimaökologischen Belange ein Widerspruch zu früheren Begutachtungen bestehen, muss zurückgewiesen werden. Der der Beurteilung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 204 A zu Grunde liegende Klimaökologische Fachbeitrag führt aus, welche Ergebnisse aus früheren Untersuchungen und Gutachten aus 1983 und nachfolgend 1997 sowie 2007 für das GE Giesenheide erarbeitet wurden (Ergebnisse u.a. erarbeitet durch den DWD Deutscher Wetterdienst). Ein unmittelbarer Widerspruch oder Gegensatz zu den aktuellen Ergebnissen oder Empfehlungen für das Vorhaben des VBP wird nicht aufgezeigt. Insoweit ist nicht erkennbar, welche Anhaltspunkte vorlägen, dass ein Widerspruch gegeben sei.

Die seinerzeitigen Gutachten behandeln die Bedeutung des GE Giesenheide in der Bedeutung innerhalb der regionalen Ventilationsschneise (Bedeutung „sehr gering“), den Hinweisen zur städtebaulichen Gliederung unter Berücksichtigung der lokalen Eigenschaften des GE-Giesenheide (Einzelgebäude zur Aufrechterhaltung der Durchströmbarkeit; keine Auswirkungen auf das Lokalklima des Innenstadtbereichs von Hilden) sowie der Auswirkungen von veränderten Gebäudehöhen (keine lokalklimatischen Änderungen aufgrund Überschreitung der maximal zulässigen Bauhöhe). Gemäß Klimaanalyse NRW wurde für den Bereich „Giesenheide-Lodenheide“ ein hoher Kaltluftvolumenstrom ersichtlich und eine potentiell sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion zugeordnet.

Der aktuelle Klimaökologische Fachbeitrag bestätigt direkt oder indirekt diverse Aussagen der früheren Untersuchungen für den in ca. 0,6-1,3 km Distanz liegenden Bereich. Der Fachbeitrag untersucht jedoch vorrangig den Vorhabenbereich. Dafür werden dezidierte Einzeluntersuchungen vorgenommen und diese werden großräumig und weitflächig mittels methodisch anerkanntem Klimamodell im Gesamtumfeld abgebildet. Der Fachbeitrag kommt in Verbindung mit allen zu berücksichtigenden Elementen zum Ergebnis, dass eine zunehmende Hitzebelastung für den Siedlungsraum der Stadt Hilden durch das Vorhaben nicht gegeben ist. Belegbar und nachvollziehbar ist, dass sich im stadtklimatischen und klimaökologischen Kontext eindeutig nur lokal der Bereich der direkten Vorhabenfläche in der lokalklimatischen Situation durch Versiegelung verschlechtern wird. Der Verschlechterung wird mittels Baumpflanzungen, Dachbegrünungen und Fassadenbegrünung entgegengewirkt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A entsprechende Festsetzungen zeichnerisch und textlich vorgenommen, die den Zielstellungen und Forderungen aus dem Klimagutachten entsprechen. Die Wirkung innerhalb des Grünzuges und insbesondere auf den nördlichen Ortsrand des Stadtrandes der Stadt Hilden bleiben gemäß dem Klimagutachten und der darin methodisch anerkannten und nachvollziehbaren Vorgehensweise unverändert. Ein früheres Klimagutachten (hier: zum GE „Giesenheide“) wurde ausschließlich für das damalige Projekt erarbeitet. Alle seinerzeitigen Herleitungen und Prognosen wurden für den jetzt vorgelegten Klimaökologischen Fachbeitrag zum FNP - von GEO-NET Umweltconsulting -aktualisiert und mittels eines methodisch anerkannten Strömungs- und Klimamodells abgebildet. Die dem Modell hinterlegten Eingangsdaten und Parameter sind plausibel und nachvollziehbar.

Das Klimamodell unterstellt dabei die beabsichtigte Planung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A. Die Ermittlungen umfassen nicht nur den Vorhabenbereich, sondern

den gesamten Umgebungsbereich. Er reicht im Süden deutlich bis in den bebauten Bereich der Stadt Hilden, und umfasst auch im Norden den gesamten südlichen Siedlungsbereich der Stadt Erkrath mit dessen Gewerbegebiet und der Wohnbebauung. Der ostwestgetreckte Grünzug ist als Freiraum in Gänze berücksichtigt, so dass alle eventuellen Randeinwirkungen und Überzugswirkungen Berücksichtigung gefunden haben.

Der Bürger verweist darauf, dass geschützte Arten, wie die Wasser- und Zwergfledermaus, durch das Bauvorhaben einen Teil ihres Lebensraums mit dort stehenden Quartierbäumen verlieren würden, weil der Ausbau des Autobahnkreuzes zusätzliche Flächen beanspruchen würde.

Er erläutert, dass selbst die Wegnahme einer (relativ zum Streifgebiet der Fledermäuse) kleinen Nahrungsfläche bedeutsam sei, weil – nunmehr - u.U. der Punkt erreicht wäre, an dem den Fledermäusen so viele „unbedeutend kleine“ Flächen weggenommen würden, dass die verbleibende Fläche nicht mehr ausreiche, sie zu ernähren.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Ausführungen in Bezug auf die Fledermausarten „Wasserfledermaus“ und „Zwergfledermaus“ des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages legen für die Tierarten insbesondere die populationsgebundenen Wirkungen aber auch die des jeweiligen Gesamtlebensraumes dar. Die generelle Darlegung des Bürgers, dass für Tierarten eventuell Minimumareale erreicht würden, die zur Erhaltung der Art oder Population zu gering wären, ist grundsätzlich korrekt und fachgutachterlich zu bestätigen. Für die oben genannten Arten ist diese Besorgnis lokal und in Bezug auf den Lebensraum jedoch nicht einschlägig.

Der Fachbeitrag stellt dar, dass für die Wasserfledermaus insbesondere die westlichen Waldflächen und der nördliche Gewässerkorridor essentiellen Lebensraum darstellen. Diese werden durch die Planung nicht berührt. Für die Zwergfledermaus ist als Lebens- und Nahrungsraum bzw. Jagdgebiet der gesamte nördliche Freiraum zwischen Hilden und Erkrath anzusprechen. Die Siedlungsbereiche (Wohnbaunutzungen / gewerbliche Nutzflächen) sind ebenfalls Teil des Lebensraumes für diese Art. Die Umnutzung der Flächen im Bereich des VBP und die geringere Eignung der Flächen stellt nur einen sehr geringen Anteil im potentiellen Gesamtlebensraum dar. Das Minimumareal ist hierbei nachweislich bei weitem noch nicht erreicht oder erkennbar.

Die Besorgnis fehlender Nahrungs- und Jagdflächen ist in Bezug auf das Vorhaben nicht zu teilen. Die im VEP umgenutzten Flächen nördlich des Hühnergrabens gehören in Bezug auf die Wasserfledermaus nicht zu den essentiellen Jagdgebieten. Der Korridor um das Gewässer (Hühnergraben) bleibt in seiner Nutzung und Ausstattung (und damit in der Eignung als sekundärer Jagdraum) für die Wasserfledermaus nahezu unberührt. Für die Zwergfledermaus werden keine essentiellen Jagdgebiete durch die Planung in Anspruch genommen. Die nördlichen Freiflächen werden Eignungen als Jagdkorridor (incl. Leitstrukturen) beibehalten.

Der Bürger trägt vor, dass zudem der Flächenbedarf für diese Insektenfresser aufgrund des Insektensterbens immer größer würde. Entsprechendes gälte auch für weniger gefährdete Arten wie die dort vorkommenden Singvögel. Die Schaffung von Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel in und an den geplanten Gebäuden schütze diese nicht vor dem Hungertod.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Feststellung des Bürgers, dass ein genereller Rückgang von Insekten in der Fläche gegeben ist, ist unzweifelhaft und korrekt. Der kausale Zusammenhang dafür leitet sich maßgeblich durch zwei raumgreifende Faktoren ab: zum einen ist eine flächenhafte und stete Nutzungsintensivierung von Nutz- und Freiflächen zu konstatieren (maßgeblich in der Landwirtschaft, im Stadtraum, in den Garten- und sonstigen Freiflächen), zum anderen werden für Insekten wertgebende Nischenflächen der Saum- und Ruderalflächen sowie Biotope auf Sonderstandorte massiv zurückgedrängt.

Die vorliegende Planung wird für diesen Umstand keine Verbesserung herbeiführen. Unter

Abwägung der insbesondere landschaftsökologischen Belange ist festzustellen, dass ein gewisser Ausgleich durch örtliche Maßnahmen innerhalb des VBP 204A leistbar ist. Die dort nicht ausgleichbaren Maßnahmen werden auf gesonderten Flächen im Stadtraum durch landschaftsökologische Aufwertungen intensiver Nutzungen vorgenommen. Insofern kann in Summe bezogen auf das Vorhaben „bilanzneutral“ der Eingriff in Natur und Landschaft stadträumlich kompensiert werden. So auch für den Einzelbelang der diversen Insektengruppen.

Der Bürger ist der Auffassung, dass mit dieser Planung u.a. der Verkauf von städtischem Grund und Boden verbunden sein solle und widerspricht diesem wirtschaftlich unsinnigen Vorgehen. Es würde werthaltiges Grundvermögen gegen Geld getauscht, welches zukünftig mit Sicherheit an Wert verlieren würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregungen und Bedenken in Bezug auf das städtische Eigentum werden zur Kenntnis genommen. Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen und Bedenken werden nicht gefolgt. Den Forderungen wird nicht entsprochen.

Da die derzeitige Nutzung (Tennis- und Golfanlage) auf diesen Eigentumsflächen der Stadt Hilden ersatzlos aufgegeben werden wird, bedarf es einer zukunftsfähigen Weiternutzung der Liegenschaftsflächen. Insofern wird mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 204A Planrecht geschaffen, um eine Um- und Weiternutzung der Flächenbereiche zu sichern. Da diese Planung in Abwägung gesamtstädtischer Erfordernisse (hier: gewerblich nutzbare Liegenschaftsflächen) ausgewogen begründet und hergeleitet ist, handelt die Stadt Hilden hier umfänglich und steuert zielgerichtet durch Bauleitplanung die notwendigen Maßnahmen und Planungen auf den eigenen Verfügungsflächen. Der Vorwurf, Steuerungsmöglichkeiten nicht zu nutzen, ist zurückzuweisen.

Für die Ansicht des Einwenders, dass das Vorhaben wirtschaftlich nicht zu vertreten sei, werden leider keine Anhaltspunkte vorgebracht. Festzustellen ist, dass erst mit den oben dargestellten Steuerungen und der Bauleitplanung eine städtische Immobilie in Wert gesetzt bleibt und nicht brach fallen wird. Das derzeitige Planungsrecht (Sondergebiet mit spezieller Widmung) lässt anderweitige (Zwischen-) Nutzungen nicht zu. Etwaige Erlöse wären nicht zu erwarten. Die Aufwendungen zur Pflege des Grundstückes würden jährlich als Kosten (Soll) in den Haushalt ohne Gegenwert einzustellen sein. Durch die dargelegten Maßnahmen der Bauleitplanung sind erhebliche Erlöse durch Verkauf gesichert, ist der Wert der Liegenschaft optimiert und fallen keine Kosten zur Herrichtung des Geländes und dessen Umfeldes zu Lasten der Stadt Hilden an.

Der Bürger fordert deshalb eine klimagerechte und stadtoökologisch bessere Neuplanung mit reduzierter Flächeninanspruchnahme und dem Erhalt eines hinreichend breiten "Regionalen Grünzuges".

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Forderung des Bürgers in Bezug auf eine Neuplanung und Flächenreduzierung wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung wird nicht entsprochen. Mit der dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 204A zu Grunde liegenden Planung wird ein flächensparendes, kompaktes städtebauliches Konzept für gewerbliche Nutzungen verfolgt.

Das Erfordernis der Bereitstellung gewerblich nutzbarer und verfügbarer Flächen im Stadtraum ist dringend im gesamtstädtischen Kontext gegeben. Die Inanspruchnahme von Frei- und Grünflächen soll hierbei minimiert bleiben. Dies gelingt mit der Nach- und Weiternutzung der Sondergebietsflächen der heutigen Tennis- und Golfanlage. Neue, nicht baulich genutzte Freiflächen im Stadtrand werden mit dem Konzept und der Bauleitplanung nicht in Anspruch genommen. Der Anteil der lokal umzunutzenden Freiflächenanteile als gewerbliche Nutzfläche ist relativ zur Gesamtfläche des VBP mäßig.

Die grundsätzliche Funktion des Regionalen Grünzug wird nicht tangiert. Für die Darlegung dazu wird auf die gleichlautenden Darlegungen zu Pkt. 2.2 und 2.3 der Einwendungen verwiesen.

3.5 Einwendung von Bürgerin 5 vom 14.06.2020

Die Bürgerin stellt fest, dass der digitale (Internet-) Auftritt der Stadt Hilden nicht dem entspricht, was die Stadt selbst zukunftsweisend vorgäbe. Mit falschen – weil veralteten – Informationen würden die Bürgerinnen und Bürger in die Irre gelockt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Feststellung der Bürgerin zum Internet-Auftritt der Stadt Hilden wird allgemein zur Kenntnis genommen. Da nicht erkennbar ist, inwiefern Sie sich auf das Planverfahren des Bebauungsplanes 204A bezieht, kann in diesem Rahmen auch keine Stellung genommen werden.

Die Bürgerin stellt zudem fest, dass keinerlei Umdenken in den Reihen der Planung erkennbar sei und wiederum das Stadtgebiet bis an seine Grenze zugebaut würde. Als Grünstreifen zur Nachbargemeinde Erkrath bliebe nur die bewaldete Anbauverbotszone der A 46 übrig. Die Einbindung in die Landschaft solle mit einer 4 bis 4,5 m breiten Baum- und Strauchhecke stattfinden. Sie fragt, wie das funktionieren würde und stellt fest, dass nach dem Nachbarrechtsgesetz NRW von landwirtschaftlichen Grundstücken wie dem östlich gelegenen Acker 6 m Abstand mit Bäumen und 2 m Abstand mit Sträuchern einzuhalten sei. Es wird erläutert, dass viel also nicht auf diesen „einbindenden“ Grünstreifen passe, der zudem auch noch eine Vernetzungsfunktion haben solle.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Feststellung der Bürgerin wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Begrünungsmaßnahmen zur Einbindung der gewerblichen Nutzflächen im Bereich der östlichen Grenze (in Übergang zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen) ist eine Strauch-Hecke vorgesehen (Textliche Festsetzungen Nr. 6.1 c / Fläche A4). Insofern ergeben sich keinerlei Nutzungskonflikte zu den Nachbarflächen. Dem planrechtlich verankerten Rücksichtnahmegebot ist vollumfänglich entsprochen.

Um zusätzlich eine räumlich-optische Einbindung in den östlichen bestehenden Teillandschaftsraum zu sichern, wird ist eine durchgehende Vertikalbegrünung an der Ostseite der aufgehenden Bauteile des Vorhabens festgesetzt. Damit werden die landschaftsrechtlichen Belange in der Gänze umgesetzt.

Bezüglich der Gehölzbiotop-bezogenen Vernetzungsfunktion auf der Ostseite des heutigen Sondergebietes ist für den Ausgangszustand zu konstatieren, dass dieser maßgeblich durch eine nur teilweise bestehende und zudem in Teilen abgängige Einzelbaumreihe aus Sandbirken gebildet wird. Eine höherwertige Funktionserfüllung ist im Ausgangszustand nicht feststellbar. Für den Zielzustand nach Planung wird der Ausgangszustand durch die Heckenpflanzung konsolidiert, aber nicht signifikant erhöht. Der Biotopverbund für den Offenlandbereich wird nicht erheblich negativ berührt (vergleiche Darlegungen siehe Umweltbericht S. 23 ff und S. 32).

Die Bürgerin bemängelt, dass die „innere“ Durchgrünung mit raumbildenden linearen Baum- und Heckenstrukturen sowie Fassadenbegrünung erfolge, die durch die Bürgerin alle als untaugliche Versuche angesehen werden. Die Stadt Hilden hätte schon selbst für ihre eigenen Begrünungen dies festgestellt und Fassadenbegrünung beseitigt, weil dies zu pflegeaufwändig wären. Sie führt aus, dass in schmale Versiegelungslücken gesetzte Bäume und Sträucher in Zeiten großer Hitze und anhaltender Trockenperioden nicht selbständig überlebensfähig seien und schon gar nicht ökologisch und kleinklimatisch leistungsfähig wären.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Feststellungen und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Die im VBP 204A getroffenen Festsetzungen der Vertikalbegrünung sind in Qualität und Dauerhaftigkeit seitens der Stadt vorgegeben. Der Vorhabenträger hat zur Erfüllung dieser Festsetzungen belegt, durch welche technischen und vegetationstechnischen Maßnahmen er in der Lage ist

die Begrünung nachhaltig umzusetzen. Die negativen Quervergleiche der Bürgerin zu anderen Vorhaben werden zur Kenntnis genommen, sind aber auf Grund der nicht vergleichbaren Ausgangs- und Randbedingungen nicht aussagekräftig.

Die Umsetzung und der Erhalt der diversen Einzelbaumpflanzungen sind in den Festsetzungen des VBP 204A sowie dem Städtebaulichen Vertrag zum VEP Nr. 22 weitreichend verankert. Alle erforderlichen, auf die jeweiligen Pflanzen zu bemessenden Pflanzräume (insbesondere die der Einzelbäume) sind im städtebaulichen Entwurf und dem Grün- und Freiflächenkonzept bereits hinreichend und flächenhaft vorgesehen (Entwurfsplanung). Die dauerhafte Bestandssicherung und der Nachweis darüber sind in den textlichen Festsetzungen verankert. Die Unterstellung, die Pflanzungen seien nicht selbständig überlebensfähig sowie ökologisch und kleinklimatisch nicht leistungsfähig, muss als unsachlich zurückgewiesen werden.

Die Bürgerin führt aus, dass die externen Ausgleichsmaßnahmen keinen Ersatz schaffen, sondern zusätzliche Schäden anrichten würden. So sollen an der Itter für „Aufweitungen“ vorhandene Bäume gefällt werden und Am Flausenberg solle wertvolles feuchtes Dauergrünland in Wald umgewandelt werden. Sie fragt nach, wo sich die Kartierung zu dieser Fläche befände, die dauerhaft beseitigt würde und heute noch Lebensraum für Blühpflanzen, Insekten, Wiesen- und Greifvögel wäre.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Umsetzung der ökologischen Aufwertungen an der Itter erfolgt nach Maßgabe der noch zu erstellenden Einzel- und Detailplanung durch den zuständigen Gewässerverband, hier dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband in Verbindung mit der Bezirksregierung Düsseldorf. Örtlich wertgebende Biotopstrukturen (wie z.B. ältere Einzelbäume) werden an potentiellen Aufwertungsstrecken berücksichtigt und eine Inanspruchnahme i.d.R. vermieden.

Letztendlich obliegt es im Zuge der Vorbereitung der wasserrechtlichen Genehmigungsplanung zu entscheiden, ob derartige Biotope einbezogen werden (müssen) oder nicht. In der Regel ist analog bereits umgesetzter Planungen zur Verbesserung der Gewässer davon auszugehen, dass wertgebende Strukturen und Elemente im landschaftsökologischen Sinne geschont werden. Eine gesonderte Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung ist hier stets projektbezogen nachzuweisen.

Die im Rahmen der Offenlage angegebenen Flächen der Ersatzaufforstungen im Bereich „Am Flausenberg“ werden nicht zur Umsetzung gelangen. Eine Flächenverfügbarkeit der Liegenschaften war mit Ende der Offenlage nicht mehr umsetzbar. Eine gesonderte Fläche im Bereich „An den Gölde“ konnte im Übergang zu bestehenden Waldflächen auf landwirtschaftlichen Flächen (maßgeblich im Traufbereich des vorhandenen Waldrandes) ersatzweise identifiziert werden. Diese wurden mittels vereinfachtem Änderungsverfahren in die Planung zum VBP 204a einbezogen.

Die Bürgerin führt an, dass - auch wenn die Fragen des Arten- und Klimaschutzes erst allmählich eine zentrale Rolle bei der Entscheidung über solche Bauvorhaben spielen würden - die verantwortlichen Entscheidungsträger sich die Fragen zur verkehrlichen Anbindung stellen sollten. Es wird erläutert, dass direkt hinter dem vielbefahrenen Knotenpunkt Nordring-Westring-Gerresheimer Straße eine weitere Ampelanlage entstünde. Laut Planbegründung hätte der Straßenbaulastträger signalisiert, dass erforderliche Um- und Ausbaumaßnahmen grundsätzlich fachlich umsetzungs- bzw. genehmigungsfähig seien. Alle Maßnahmen und Kosten würden zu Lasten des Verursachers gehen.

Vergleichend führt die Bürgerin an, wie wenig ein „privatnütziger“ Kreuzungsumbau funktioniere. Man möge sich die Kreuzung Walder Straße-Ostring-Breidohr-Parkplatz ansehen. Auch dort hätte Straßen.NRW sicher einmal dem Ausbau zugestimmt. Sie resümiert, dass die nicht funktionierende Ampelsteuerung und die massiven Verkehrsbehinderungen zur Rush Hour die Hildener Bürgerinnen und Bürger zu ertragen hätten.

Die Bürgerin stellt die Frage, wie oft die Bürgerinnen und Bürger sich aus den Reihen der Stadtverwaltung Hilden anhören müssen, dass verkehrliche Missstände zwar erkannt wür-

den, aber von Straßen.NRW leider nicht zeitnah behoben würden und die Stadt leider machtlos sei und warum hier es nun ausgerechnet anders sein solle. Die Bürgerin hofft, dass - ob Verkehr, Klimaschutz oder Freiflächenschutz - die Ratsmehrheit Zukunftsfähigkeit beweise und im Interesse Hildens für diese Fläche eine andere Weichenstellung trafe.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme, die Fragestellungen und die Vergleiche zu bestehenden Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Dass der Verkehrsplanung zu Grunde liegende Verkehrsgutachten basiert in Bezug auf die Grundlagen auf der Negativabschätzung der Prognose in der Verkehrsentwicklung. Insofern reagiert die Planung zur Regelung der Verkehre an den erforderlichen Knotenpunkten insbesondere aus einer hinreichenden Worst-Case-Annahme. Ein Auslöser der heutigen verkehrstechnischen Probleme in Stoßzeiten im Knotenpunktbereich Gerresheimer Straße-Nordring wird durch den Gutachter im Fehlen einer Steuerung des Rechtsabbiegers Nordring – Gerresheimer Straße und fehlende Aufstellfläche identifiziert. Rückstau sei diesbezüglich die unumgängliche Folge bei hohem Verkehrsaufkommen, den die zeitliche Taktung der Ampelanlage nicht bewältigen kann.

Die erforderliche zusätzliche Ampelanlage am Knotenpunkt Straße Diekhaus-Nordring wirkt hierbei nicht hinderlich, sondern in Verbindung mit dem Umbau und Optimierung der Straße zwischen den beiden Knotenpunkten förderlich. Die Verkehrsmengen können so gezielter zwischen den Knotenpunkten gesteuert und ausgesteuert werden. Eine tageszeitliche Anpassung der Taktung geht damit einher.

Mittels der dargelegten Maßnahmen und verkehrstechnischen Nachweise ist nicht erkennbar, dass die verkehrstechnische Situation nicht positiv bewältigt werden könnte. Die Vermutung bzw. Annahme der Bürgerin ist zurückzuweisen.

3.6 Einwendung von Bürger 6 vom 12.06.2020

Der Bürger bemängelt, dass das Offenlageverfahren für Bürger und Bürgerinnen nur eingeschränkt wahrnehmbar gewesen wäre. Zum einen wegen der Unterbrechung des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung und zum anderen zum Bebauungsplan 204 A unter den Corona-bedingten Hindernissen. Deshalb regt er an, eine Neuplanung und Neubeurteilung nach den bevorstehenden Kommunalwahlen und nach Auswertung der ebenfalls Corona-bedingten neuen wirtschaftlichen Situation durchzuführen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Am 25.03.2020 wurde für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A die Offenlage in einem verlängerten Zeitraum vom 04.05.2020 bis zum 15.06.2020 amtlich bekanntgemacht. Vom 04.05. bis zum 15.06.2020 wurde die Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A ordnungsgemäß durchgeführt. In dieser Zeit war die Zugänglichkeit des Rathauses in den durch Covid 19 bedingten leicht geänderten Öffnungszeiten nach Terminvereinbarung sichergestellt und problemlos möglich. Selbst für Personen der sogenannten „Risikogruppen“ war das Betreten des Rathauses ungefährlich, da mit der Terminvereinbarung kontrollierter Zugang gewährt werden konnte. Die grundsätzlichen Hygieneregeln für Mitarbeiter der Verwaltung und Besucher wie die Abstandregeln, Mund-Nasenschutz, Reduzierung der Personenanzahl sowie geeignete Räumlichkeiten waren jederzeit sichergestellt. Die Räumlichkeit, in der die Offenlage stattfand, war so hinreichend groß, dass dort problemlos ein Mindestabstand von 1,50 m zueinander einhalten werden konnte, soweit Beratung erwünscht war.

Auch die Empfehlungen des Städte- und Gemeindebunds vom 19.03.2020 (Schnellbrief 98/2020) sowie der Umgang anderer Kommunen mit Offenlagen von Bauleitplänen unterstreichen die Rechtmäßigkeit des Vorgehens bezüglich der Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Insofern kann kein Anhaltspunkt erkannt werden, der Anregung der Bürger zu folgen.

Der Anregung, eine Neuplanung und eine Neubeurteilung nach den bevorstehenden Kommunalwahlen vorzunehmen, wird nicht gefolgt. Die der Planung zu Grunde liegenden Pla-

nungsüberlegungen und -abwägungen sowie deren Sachverhalte sind aus dargelegten städtebaulichen Gründen und Erfordernissen entwickelt. Eventuelle parteipolitische Erwägungen sind im Bezug auf den Plangegegenstand nicht relevant.

Der Anregung, die Planung erst nach Auswertung der ebenfalls Corona-bedingten neuen wirtschaftlichen Situation durchzuführen, wird nicht gefolgt. Die bereits zum Sommer 2020 feststellbare Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und Erfordernisse für die Stadt Hilden, zeigt eine klare „Erholung“ verschiedenster Wirtschaftszweige auf den „Vor-Corona-Stand“ auf. Diverse Nachfragen nach gewerblichen nutzbaren Flächen sind beim Vorhabenträger ungebrochen. Die wiedereinsetzende Nachfrage scheint kaum gedämpft. Insofern zeigen sich keine signifikanten Anhaltspunkte, die aktuelle Entwicklung und Situation in Gänze neu zu bewerten.

Der Bürger führt aus, dass die Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation durch die geplante Bebauung (lt. B-Plan 204) nur im Zusammenhang mit der früher angestoßenen 52. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich zu beurteilen seien. Durch die Inanspruchnahme großer Teile des "Regionalen Grünzuges" würde sich die stadtklimatische Situation erheblich verschlechtern.

Insofern würde den beschwichtigenden Aussagen des "neuen Klimagutachtens" widersprochen. Dies vor allem auch, weil dieses "neue Gutachten" im Gegensatz zu den früheren Begutachtungen stünde und die Klimaprognosen in Zukunft eher eine größere Hitze-Belastung für die Hildener Bevölkerung erwarten ließe.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

In Bezug auf das hier gegenständliche Verfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 204A) ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht zu klären, inwieweit eine beabsichtigte Darstellung im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan korrekt ist. Derartige Sachverhalte sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (hier: 52. FNP-Änderung der Stadt Hilden) abschließend – und wie bereits erfolgt – zu klären. Hilfsweise kann hier erläutert werden, dass auf Ebene des Flächennutzungsplans durch die Umwandlung der bisher als „Sondergebiet“ dargestellten Fläche in ein „Gewerbegebiet“ keine weitere Einschränkung des Regionalen Grünzuges erfolgt. Hilfsweise kann hier erläutert werden, dass bezüglich der erheblichen Einschränkung des Regionalen Grünzuges (wie bereits bei der Abhandlung in der Sitzungsvorlage WP 14-20 WP SV 61/233 zitiert) auf den Entwurf des Umweltberichts (vgl. S. 16) verwiesen wird. Im Umweltbericht wird nicht nur die Größe des Grünzuges in die Abwägung einbezogen, sondern auch die qualitative Funktionalität. Die außerhalb des Plangebietes liegenden Grünbereiche sind für die Funktionalität des Regionalen Grünzuges derzeit entscheidend und werden es auch in Zukunft bleiben.

Der Rückschluss der Einwender, wonach die stadtklimatische Situation nur im Zusammenhang mit der 52. FNP.-Änderung zu sehen sei, kann nicht bestätigt werden. Die Vermutung, dass durch die Inanspruchnahme „großer Teile des Regionalen Grünzuges die stadtklimatische Situation erheblich verschlechtert würde, ist zurückzuweisen. Leider werden seitens der Einwender keine Erkenntnisse vorgebracht, die Anhaltspunkte geben, dass die Vermutung fundiert ist.

Mittels der fachgutachterlichen Untersuchungen ist belegbar, dass sich im stadtklimatischen und klimaökologischen Kontext eindeutig nur lokal der Bereich der direkten Vorhabenfläche in der lokalklimatischen Situation durch Versiegelung verschlechtern wird. Der Verschlechterung wird mittels Baumpflanzungen, Dachbegrünungen und Fassadenbegrünung entgegengewirkt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A entsprechende Festsetzungen zeichnerisch und textlich vorgenommen, die den Zielstellungen und Forderungen aus dem Klimagutachten entsprechen.

Die Wirkung innerhalb des Grünzuges und insbesondere auf den nördlichen Ortsrand des Stadtrandes der Stadt Hilden bleiben gemäß dem Klimagutachten und der darin methodisch anerkannten und nachvollziehbaren Vorgehensweise unverändert. Ein früheres Klimagutachten (hier: zum GE „Giesenheide“) wurde ausschließlich für das damalige Projekt erarbeitet. Alle seinerzeitigen Herleitungen und Prognosen wurden für den jetzt vorgelegten Klimaöko-

logischen Fachbeitrag zum FNP - von GEO-NET Umweltconsulting - aktualisiert und mittels eines methodisch anerkannten Strömungs- und Klimamodells abgebildet. Die dem Modell hinterlegten Eingangsdaten und Parameter sind plausibel und nachvollziehbar.

Das Klimamodell unterstellt dabei die beabsichtigte Planung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A. Die Ermittlungen umfassen nicht nur den Vorhabenbereich, sondern den gesamten Umgebungsbereich. Er reicht im Süden deutlich bis in den bebauten Bereich der Stadt Hilden, und umfasst auch im Norden den gesamten südlichen Siedlungsbereich der Stadt Erkrath mit dessen Gewerbegebiet und der Wohnbebauung. Der ostwestgetreckte Grünzug ist als Freiraum in Gänze berücksichtigt, so dass alle eventuellen Randeinwirkungen und Überzugswirkungen Berücksichtigung gefunden haben.

Alle klimatologischen Veränderungen, die mit der Umsetzung der 52. FNP-Änderung und dem VBP 204A ausgelöst würden, beziehen sich immer auf den Vorhabenbereich selbst oder sein unmittelbar angrenzendes Umfeld. Eine noch höhere Belastung für die Bevölkerung Hildens als die heutige wird in keinem Szenario des Klimaökologischen Fachbeitrages erwartet. Für die Vermutung der Ausführungen der Stellungnahme, es werde sich die stadtklimatischen Bedingungen verschlechtern, liegen keine fachlich begründeten Anhaltspunkte vor. Auswirkungen auf das Umfeld (über die den Planbereich hinausgehen) sind auf wenige Meter beschränkt. Auswirkungen auf den nördlichen Siedlungsbereich durch das Vorhaben selbst können sicher ausgeschlossen werden. Inwieweit im verdichteten Siedlungsbereich der Stadt Hilden Maßnahmen zu ergreifen wären, die die klimaökologische Situation bei Hitzeinwirkungen verbessern helfen, ist nicht Gegenstand der zu beurteilenden Planung für den VBP Nr. 204A.

Der Bürger kritisiert, dass viele Bäume der zukünftigen Versiegelung zum Opfer fallen. Damit würde die klimatische Ausgleichsfunktion entfallen und dieser Bereich würde zu einem Hitze-Hot-Spot wie die Bilder des Klima-Gutachtens deutlich zeigten.

Nach seiner Auffassung lassen die bis zu 18 Meter hohen Gewerbebauten - in sehr großen Ausmaßen geplant - von diesem Hot-Spot für weite Teile der dortigen Wohnbereiche negative Auswirkungen hinsichtlich Kaltluft- und Frischluft-Versorgung erwarten. Er bemängelt, dass diese Wirkung durch den neuen Klimagutachter nicht berücksichtigt werde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Entnahme der heutigen Vegetation (insbesondere auch die der Einzelbäume) und die Rücknahme von Vegetationsflächen an sich sind im Klimaökologischen Fachbeitrag in allen Teilen berücksichtigt. Deren positive Klimafunktionswirkung im heutigen Ausgangszustand (insbesondere der Einzelbäume im bebauten Teil der Tennis- und Golfanlage) wird in den Zustandsbeschreibungen des Fachbeitrages (Temperaturverteilungen) deutlich.

Die Tatsache, dass die heutige Bebauung und Wärmeinsel „Tennis- und Golfanlage“ sich lokal vergrößern wird, ist unstrittig. Auswirkungen auf das Umfeld (über die den Planbereich hinausgehen) sind auf wenige Meter beschränkt. Auswirkungen auf den nördlichen Siedlungsbereich durch das Vorhaben selbst können sicher ausgeschlossen werden. In Bezug auf die Bewertung der Kaltluft- und Frischluftversorgung ist festzuhalten, dass die maßgebliche Höhe der gewerblichen Bauten (mit Ausnahme des am Westrand Nord-Süd-gerichteten Baukörper für Büronutzungen) auf maximal ca. 12,5 m über Flur begrenzt bleibt. Nur der Teil für die Büronutzungen darf bis zu ca. 18,0 m über Flur errichtet werden.

Diese Festsetzungen berücksichtigend, zeigt der Klimaökologischen Fachbeitrag durch Simulation der Luftströmungen auf, dass der maßgeblich Ost-West-gerichtete Gesamtbaukörper zwar ein lokales Hindernis darstellt, der jedoch maßgeblich West-Ost bzw. Ost-West gerichtete Frischluftkorridor nicht negativ berührt ist. Die grundsätzliche Funktion wird nicht beeinträchtigt. Die möglichen Auswirkungen, die das Vorhaben verursacht, sind für das Umfeld (über den Planbereich hinausgehend) auf wenige Meter beschränkt. Mögliche Auswirkungen auf den nördlichen Siedlungsbereich durch das Vorhaben selbst können sicher ausgeschlossen werden.

Der Bürger weist darauf hin, dass die Ausführung zu Natur- und Artenschutz viele Fragen aufweisen, die im Einzelnen in der Stellungnahme des BUND-Hilden ausgeführt wären und denen er sich anschließen würden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Auffassung der Einwender und, dass sie sich der Stellungnahme des BUND anschließen, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des BUND als Träger öffentlicher Belange betrifft in Bezug auf die Ausführungen zum Natur- und Artenschutz insbesondere artenschutzrechtliche Belange (zu Fauna und Flora an sich, zu Fledertieren) aber auch Bedenken zu wiederherzustellenden Waldflächen, der Betroffenheit eines Teiles eines geschützten Landschaftsbestandteiles sowie Fragestellungen zum Thema „Oberflächengewässer“ und Regenwasserbehandlung.

Im Rahmen der Behandlung der Stellungnahme des BUND wird dezidiert auf die dort vorgebrachten Bedenken und Sachverhalte Stellung genommen (Pkt. 1.6: Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND) LV NW Ortsgruppe Hilden vom 27.03.2020 und 12.06.2020). Auf die dort dargelegten Behandlungsvorschläge wird verwiesen.

Der Bürger regt an, da auch die Planungen zum Ausbau bzw. zur Optimierung des Hildener-Kreuzes noch nicht vorlägen und deshalb auch nicht in den Planungen berücksichtigt wären, sollte die Vorlage noch abgewartet werden, ehe über Natur-, Artenschutz- und wasserrechtliche Notwendigkeiten objektiv zu entscheiden wäre.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Ein unmittelbarer oder ein denkbarer mittelbarer Zusammenhang zwischen der in Vorbereitung befindlichen Planung zum Autobahnkreuz Hilden und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 204A ist weder aus wasserwirtschaftlicher noch aus naturschutzfachlicher oder artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

In Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Komponenten und Sachverhalte der Planung des AK Kreuz Hilden und unter Beachtung bis dato bekannten beabsichtigten Baumaßnahmen Dritter (hier: Landesbetrieb Straßen AK Hilden), ist festzustellen, dass keine Anhaltspunkte gegeben, die das Gewässer „Hühnergraben“ und damit indirekt das Vorhaben des VBP 204A negativ beeinflussen könnten. Die geänderten baulichen Anlagen am Autobahnkreuz Hilden werden unter Beachtung des Überflutungsschutzes und des Gewässerschutzes zu errichten sein. Eine Unterstellung, es könnten schädliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben des Landesbetriebes ausgelöst werden, ist als Planungsvoraussetzung für den Bauleitplan VBP 204 A unzulässig, da u.a. dann das Vorhaben des Landesbetriebes nicht genehmigungsfähig wäre.

Da die Planung zum AK Hilden des Weiteren noch keine hinreichende Planreife erreicht hat, um potentielle artenschutzrechtliche oder naturschutzfachliche Betroffenheiten darlegen zu können, kann keinerlei Bedingung formuliert werden, dass räumlich andere Vorhaben die potentiellen Auswirkungen bindend zu berücksichtigen hätten. Zudem kann mit aktuellem Kenntnisstand eine potentiell kumulierende Wirkung der Vorhaben „VBP 204A“ und „Umbau des AK Hilden“ für diese Fragestellungen sicher ausgeschlossen werden.

Da nicht erkennbar ist, dass sich aus wasserwirtschaftlicher oder artenschutzrechtlicher bzw. naturschutzfachlicher Sicht die Einschätzungen und Bewertungen zum VBP 204A unter Maßgabe der Vorlage einer Vorentwurfsfassung des Ausbaus des AK Hilden ändern könnten, wird der Forderung, deren Vorlage abzuwarten, mangels fehlendem zusätzlichen Erkenntnisgewinn nicht gefolgt.

Der Bürger moniert dass mit dieser Planung der Verkauf von städtischem Grund und Boden verbunden sei, und widerspricht dem aus seiner Sicht wirtschaftlich unsinnigen Vorgehen. Es würde werthaltiges Grundvermögen gegen Geld getauscht, das zukünftig mit Sicherheit an Wert verlöre.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregungen und Bedenken in Bezug auf das städtische Eigentum werden zur Kenntnis genommen. Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen und Bedenken werden nicht gefolgt.

Da die derzeitige Nutzung (Tennis- und Golfanlage) auf diesen Eigentumsflächen der Stadt Hilden ersatzlos aufgegeben werden wird, bedarf es einer zukunftsfähigen Weiternutzung der Liegenschaftsflächen. Insofern wird mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 204A Planrecht geschaffen, um eine Um- und Weiternutzung der Flächenbereiche zu sichern.

Da diese Planung in Abwägung gesamtstädtischer Erfordernisse (hier: gewerblich nutzbare Liegenschaftsflächen) ausgewogen begründet und hergeleitet ist, handelt die Stadt Hilden hier umfänglich und steuert zielgerichtet durch Bauleitplanung die notwendigen Maßnahmen und Planungen auf den eigenen Verfügungsflächen. Der Vorwurf, Steuerungsmöglichkeiten nicht zu nutzen, ist zurückzuweisen.

Für die Ansicht der Einwender, dass das Vorhaben wirtschaftlich nicht zu vertreten sei, werden leider keine Anhaltspunkte vorgebracht. Festzustellen ist, dass erst mit den oben dargestellten Steuerungen und der Bauleitplanung eine städtische Immobilie in Wert gesetzt bleibt und nicht brach fallen wird. Das derzeitige Planungsrecht (Sondergebiet mit spezieller Widmung) lässt anderweitige (Zwischen-) Nutzungen nicht zu. Etwaige Erlöse wären nicht zu erwarten. Die Aufwendungen zur Pflege des Grundstückes würden jährlich als Kosten (Soll) in den Haushalt ohne Gegenwert einzustellen sein. Durch die dargelegten Maßnahmen der Bauleitplanung sind erhebliche Erlöse durch Verkauf gesichert, ist der Wert der Liegenschaft optimiert und fallen keine Kosten zur Herrichtung des Geländes und dessen Umfeldes zu Lasten der Stadt Hilden an.

Der Bürger fordert, dass eine klimagerechte und stadtökologisch bessere Neuplanung mit reduzierter Flächeninanspruchnahme und dem Erhalt eines hinreichend breiten "Regionalen Grünzuges" vorgenommen werden solle und, dass nur reduzierte, bereits baulich genutzte Flächen, die zur Gewerbeentwicklung als notwendig angesehen würden, wie bisher in Erbpacht vergeben werden sollen. Die Flächen sollten im Eigentum der Stadt Hilden verbleiben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Forderung der Bürger in Bezug auf eine Neuplanung und Flächenreduzierung wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung wird nicht entsprochen. Mit der dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 204A zu Grunde liegenden Planung wird ein flächensparendes, kompaktes städtebauliches Konzept für gewerbliche Nutzungen verfolgt.

Das Erfordernis der Bereitstellung gewerblich nutzbarer und verfügbarer Flächen im Stadtraum ist dringend im gesamtstädtischen Kontext gegeben. Die Inanspruchnahme von Frei- und Grünflächen soll hierbei minimiert bleiben. Dies gelingt mit der Nach- und Weiternutzung der Sondergebietsflächen der heutigen Tennis- und Golfanlage. Neue, nicht baulich genutzte Freiflächen im Stadtrand werden mit dem Konzept und der Bauleitplanung nicht in Anspruch genommen. Der Anteil der lokal umzunutzenden Freiflächenanteile als gewerbliche Nutzfläche ist relativ zur Gesamtfläche des VBP mäßig.

Die grundsätzliche Funktion des Regionalen Grünzug wird nicht tangiert. Für die Darlegung dazu wird auf die gleichlautenden Darlegungen zu Pkt. 2.2 und 2.3 der Einwendungen verwiesen.

3.7 Einwendung von Bürgerin 7 vom 10.06.2020

Die Bürgerin erklärt, warum aus ihrer Sicht verschiedene Punkte eindeutig gegen eine Realisierung des Bebauungsplans 204A sprächen. So sei es leichtfertig und blauäugig den Bebauungsplan 204A zu Beginn einer schweren weltweiten Rezession auf den Weg zu bringen. Zu allem Überfluss soll in dieser wirtschaftlichen Situation auch noch städtisches Eigentum und damit Eigentum der Bürger verkauft werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Bedenken und Erklärungen werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzungen bezüglich einer sich erheblich negativ entwickelnden gesamtwirtschaftlichen Lage werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Die bereits zum Sommer 2020 feststellbare Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und Erfordernisse für die Stadt Hilden, zeigt eine klare „Erholung“ verschiedenster Wirtschaftszweige auf den „Vor-Corona-Stand“ auf. Diverse Nachfragen nach gewerblichem nutzbarem Flächen sind beim Vorhabenträger ungebrochen. Die wiedereinsetzende Nachfrage scheint kaum gedämpft. Insofern zeigen sich keine signifikanten Anhaltspunkte, die aktuelle Entwicklung und Situation führe in Gänze zu einer neuen Bewertung oder in eine massive rezessive Entwicklung.

Da die derzeitige Nutzung (Tennis- und Golfanlage) auf diesen Eigentumsflächen der Stadt Hilden ersatzlos aufgegeben werden wird, bedarf es zudem einer zukunftsfähigen Weiternutzung der Eigentumsflächen der Stadt Hilden. Insofern wird mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 204A Planrecht geschaffen, um eine Um- und Weiternutzung der Flächenbereiche zu sichern.

Da diese Planung in Abwägung gesamtstädtischer Erfordernisse (hier: gewerblich nutzbare Liegenschaftsflächen) ausgewogen begründet und hergeleitet ist, handelt die Stadt Hilden hier umfänglich und steuert zielgerichtet durch Bauleitplanung die notwendigen Maßnahmen und Planungen auf den eigenen Verfügungsflächen.

Für das Planvorhaben ist festzustellen, dass erst mit den oben dargestellten Steuerungen und der Bauleitplanung eine städtische Immobilie in Wert gesetzt bleibt. Das derzeitige Planungsrecht (Sondergebiet mit spezieller Widmung) lässt anderweitige (Zwischen-) Nutzungen nicht zu. Etwaige Erlöse wären nicht zu erwarten. Die Aufwendungen zur Pflege des Grundstückes würden jährlich als Kosten (Soll) in den Haushalt ohne Gegenwert einzustellen sein. Durch die dargelegten Maßnahmen der Bauleitplanung sind erhebliche Erlöse durch Verkauf gesichert, ist der Wert der Liegenschaft optimiert und fallen keine Kosten zur Herichtung des Geländes und dessen Umfeldes zu Lasten der Stadt Hilden an.

Die Bürgerin erläutert, dass immer wieder betont werde, dass Hilden nur im Inneren noch weiter verdichtet werden solle. Die Planungen indes würden diesem Ziel nicht Rechnung tragen. Im Planbereich solle schon wieder ein weiteres Stück der ganz wenigen noch grünen Außenbereiche zugepflastert werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Erläuterungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Für die Vorhabenfläche des VBP 204A ist festzuhalten, dass maßgeblich bereits baulich genutzte und veränderte Flächen umgenutzt werden. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Frei- bzw. Grünflächen ist relativ zur Gesamtgröße des bereits durch die heutige Tennis- und Golfanlage genutzten Bereiches eher mäßig bis gering. Insofern findet eine klare Nachverdichtung durch Weiternutzung heute bebauter Flächen statt.

In Bezug auf den vermeintlichen Außenbereichscharakter der Vorhabenfläche ist festzustellen, dass zunächst bauleitplanerisch kein Außenbereich mehr vorliegt (vgl. B-Plan Nr. 204 Sondergebiet). Die Flächen sind zudem bereits baulich in Anspruch genommen. Sicherlich richtig ist, dass die Lage der Flächen im Übergang zum Außenbereich eindeutig veranlasst, den Flächenbereich der freien Landschaft zuzuordnen. Der optische Eindruck der heutigen Gesamtanlage (Tennis- und Golfanlage / Schnellrestaurant McDonalds) und die angrenzenden Landesstraßen und Bundesautobahnfläche widersprechen jedoch diesem Eindruck.

Die Bürgerin führt aus, dass derjenige, der die Grün- und Freiflächen vernichtet, das Nachsehen bei der Vermeidung weiterer Hitzeinseln habe. Laut Klimagutachten des LANUV aus 2009 seien bereits 70 % der Hildener Bevölkerung durch Hitzeinseln belastet. Das Klimagutachten empfehle die Vermeidung von Austauschbarrieren, geringe Bauhöhen sowie möglichst wenig Versiegelung bei hohem Vegetationsanteil.

Die Bürgerin ist der Auffassung, dass gegen vorgenannte Empfehlungen beim B-Plan verstoßen werde. Dazu zählten der Vegetationsanteil, die Versiegelung und die geringen Bauhöhen. Es wird aufgefördert mit der Erhöhung des Vegetationsanteiles beim B-Plan 204A zu beginnen, da Grünflächen helfen würden, die Wärmebelastung zu mindern. Der Versiegelung müsse auch Einhalt geboten werden und im Interesse der Bürger möge die Stadt Hilden beim B-Plan 204A damit anfangen. Die Bauhöhen der geplanten Gewerbebauten von 18 m Höhe seien alles andere als eine geringe Bauhöhe. Die so geplanten Ausmaße würden den Luftaustausch verhindern.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der aktuelle Klimaökologische Fachbeitrag untersucht vorrangig den Vorhabenbereich des VBP 204A. Dafür werden dezidierte Einzeluntersuchungen vorgenommen und diese werden großräumig und weitflächig mittels methodisch anerkanntem Klimamodell im Gesamtumfeld abgebildet. Der Fachbeitrag kommt in Verbindung mit allen zu berücksichtigenden Elementen zum Ergebnis, dass eine zunehmende Hitzebelastung für den Siedlungsraum der Stadt Hilden durch das Vorhaben nicht gegeben ist.

Die beabsichtigten Festsetzungen des VBP 204A berücksichtigend, zeigt der Klimaökologische Fachbeitrag durch Simulation der Luftströmungen auf, dass der maßgeblich Ost-West-gerichtete Gesamtbaukörper zwar ein lokales Hindernis darstellt, der jedoch maßgeblich West-Ost bzw. Ost-West gerichtete Frischluftkorridor nicht negativ berührt ist. Die grundsätzliche Funktion wird nicht beeinträchtigt. Die möglichen Auswirkungen, die das Vorhaben verursacht, sind für das Umfeld (über den Planbereich hinausgehend) auf wenige Meter beschränkt.

Der Fachbeitrag kommt in Verbindung mit allen zu berücksichtigenden Elementen zum Ergebnis, dass eine zunehmende Hitzebelastung für den Siedlungsraum der Stadt Hilden durch das Vorhaben nicht gegeben ist. Insofern ist die durch die Bürgerin geäußerte Besorgnis hier nichtzutreffend.

Die Inanspruchnahme der vor Ort vorhandenen Frei- und Grünflächen (insbesondere auch die der Einzelbäume) und die Rücknahme von Vegetationsflächen an sich, sind im Klimaökologischen Fachbeitrag in allen Teilen berücksichtigt. Deren positive Klimafunktionswirkung im heutigen Ausgangszustand (insbesondere der Einzelbäume im bebauten Teil der Tennis- und Golfanlage) wird in den Zustandsbeschreibungen des Fachbeitrages (Temperaturverteilungen) deutlich. Die Tatsache, dass die heutige Bebauung und Wärmeinsel „Tennis- und Golfanlage“ sich lokal vergrößern wird, ist unstrittig.

In Bezug auf die Bewertung der Kaltluft- und Frischluftversorgung ist festzuhalten, dass die maßgebliche Höhe der gewerblichen Bauten (mit Ausnahme des am Westrand Nord-Süd-gerichteten Baukörper für Büronutzungen) auf maximal ca. 12,5 m über Flur begrenzt bleibt. Nur der Teil für die Büronutzungen darf bis zu ca. 18,0 m über Flur errichtet werden.

Die Bürgerin bemängelt, dass der Link zur Sitzungsvorlage fehlerhaft sei und der Link den Server nicht fände.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Offenlagezeitraumes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 204A sind der Stadt Hilden keine Hinweise bekannt, wonach in Bezug auf das Verfahren des VBP 204A eine Zugänglichkeit zu den Unterlagen der Offenlage eingeschränkt oder verhindert war.

Rückmeldungen durch Bürgerinnen und Bürger während des Offenlagezeitraumes zu Schwierigkeiten, wie die Einwenderin sie dargelegt, sind nicht eingegangen.

Die Bürgerin schlägt aus den in ihrer Stellungnahme dargelegten Gründen eine endgültige Einstellung des Planverfahrens vor.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.

Die durch die Einwenderin aufgeführten Gründe und Darlegungen sind im Rahmen der erforderlichen Abwägungen der gesamtstädtischen Entwicklung und aller erforderlicher Belange nicht hinreichend, um zu einer grundsätzlich anderen Einschätzung der Planabsichten und -erfordernisse zu gelangen.

4. **dass – soweit unter 1., 2. und 3. keine abweichende Abhandlung beschlossen wurde – die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten sind als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 25.03.2020 (Sitzungsvorlage SV 61/263) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 25.03.2020 verwiesen;**
5. **das Angebot vom 04.11.2020 der Firma LogProject Hilden I GmbH, Katzbergstraße 1a, 40764 Langenfeld (Rheinland) vertreten durch Herrn Dr. Harry vom Stein und Herrn Ronny Connerth-Dietsch, auf Abschluss des Durchführungsvertrages anzunehmen und die Stadtverwaltung zu ermächtigen, den Durchführungsvertrag gemäß § 63 und 64 Gemeindeordnung NW verbindlich für die Stadt Hilden abzuschließen;**
6. **den Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung zu beschließen.**

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

Das Plangebiet umfasst im Osten ein Teilstück der Landesstraße L 282 (Nordring) bis ca. 15m westlich der Flurstücksgrenze der Flurstücke 282 und 444 (beide Landesstraße L 282 Nordring). Die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 143, 148, 156, 195 sowie die geradlinige Verbindung des östlichen Grenzpunktes des Flurstücks Nr. 156 zu einem Punkt auf der nördlichen Grundstücksgrenze des Nordrings, der 10m östlich der Grenze des Flurstücks Nr. 224 liegt, bilden die östliche Grenze des Geltungsbereiches.

Der aktuelle Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP Nr. 22 umfasst innerhalb des VBP Nr. 204A folgende Flurstücke in der Gemarkung Hilden, Flur 36:

Vorhabensbereich „Gewerbepark Hildener Tor“ :

195, 200, 201, 136, 137 tlw., 53, 175 tlw., 142 tlw.

Weitere Flächen:

Straße Diekhaus 228 tlw., 224,

Straße L282 / P+R: 238 tlw., 258 tlw., 445 tlw.,

Grünflächen / Wiesen 147, 155, 148, 227, 225 (alle tlw.)

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

Flächen des „SO Gastronomie“ 174, 175 tlw., 59, 137 tlw., 138

Landesbetrieb Straßen, BAB 46 22, 24, 181, 193, 194, 198, 199

Landesbetrieb Straßen, Brachfläche 124, 125, 180, 196, 197

Landesbetrieb Straßen L282 / P+R 154, 238 tlw., 258 tlw., 445 tlw.

Straße Diekhaus 228 tlw., 224, 151, 153, 91, 93, 94, 98, 99

Wiesen/Gehölzfläche 147 tlw., 148 tlw., 152, 155 tlw., 156, 227 tlw., 225 tlw.

Gewässerparzellen 33, 72, 95, 100 tlw., 101 tlw., 124, 142 tlw., 143, 170

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

Dem Satzungsbeschluss liegen die Begründung und der Umweltbericht mit Stand vom 26.10.2020 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

- 16 Ja-Stimmen (CDU, SPD, FDP, AfD, Allianz für Hilden, Die Linke)
- 5 Nein-Stimmen (Bündnis 90/Die Grünen, Bürgeraktion)

7.2 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 139A für den Bereich Hofstraße Nr. 150 inkl. Hinterland

WP 20-25 SV
61/002

Rm Vogel/Grüne, Rm Remih/FDP, Rm Kalverberg/Allianz und Rm Reffgen/BA sprachen sich gegen eine Hinterlandbebauung aus. Es wurde lediglich eine straßenbegleitende Bebauung nach § 34 BauGB gewünscht. Als Gründe wurden angeführt:

- Erhalt der Freifläche,
- Hinterlandbebauung nicht erforderlich im Hinblick auf die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum im Bereich der Mehrgenerationensiedlung auf dem Gelände der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule und der künftigen Bebauung des Geländes der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule,
- Beeinträchtigung durch die Bahnlinie (Lärm),
- Erhöhung der Anzahl der seinerzeit geplanten Wohneinheiten.

Rm Buchner/SPD signalisierte für die SPD-Fraktion Zustimmung zum vorliegenden Beschlussvorschlag. Die neu geschaffenen Sozialwohnungen auf den ehemaligen Schulgrundstücken reichten nicht aus. Er stellte den nachfolgenden Ergänzungsantrag zum Beschlussvorschlag:

„Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hilden beantragt, den Beschlussvorschlag der Vorlage WP 20-25 SV 60/002 zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 139A wie folgt zu ergänzen:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH zu prüfen, ob die geplanten öffentlich-geförderten Wohneinheiten für städtische Bedienstete und Bedienstete der Tochtergesellschaften vorgehalten werden können.

Begründung:

Neben der Stadtverwaltung weisen auch immer häufiger die städtischen Tochtergesellschaften auf Probleme bei der Findung von geeigneten Fachkräften hin. Beispielsweise seien hier die städtischen Kindertageseinrichtungen, die Feuerwehr oder die Seniorendienste genannt. Als Ursache wird immer wieder der fehlende bezahlbare Wohnraum in Hilden genannt. Daher soll die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH prüfen, ob der neue Wohnraum an der Hofstraße 150 für städtische Bedienstete und Bedienstete der Tochtergesellschaften zweckgebunden werden kann, um neue Fachkräfte mit geringen Einkommen - beispielsweise Erzieher und Altenpfleger - ansiedeln zu können.

Zudem kann die Aussage getroffen werden, dass Bedienstete der Stadt besonders während der Covid-19-Pandemie eine anspruchsvolle und den Umständen entsprechend nicht einfache Arbeit übernommen haben. Ihnen gebührt unser besonderer Dank. Dieser Dank sollte aber nicht nur verbal geschehen, sondern mit wirklichen Unterstützungsangeboten einhergehen. Aus Sicht der SPD-Fraktion wäre die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch den städtischen Arbeitgeber ein Unterstützungsangebot, welches vielen Fachkräften zugutekommen würde.“

Auch Rm Schneider/CDU erklärte für die CDU-Fraktion, dem Beschlussvorschlag werde zugestimmt.

Beigeordneter Stuhlträger wies Rm Buchner/SPD darauf hin, dass der Stadtentwicklungsausschuss für die Festlegung gemäß dem Ergänzungsantrag nicht zuständig sei und schlug vor, auf die Ergänzung des Beschlussvorschlages zu verzichten und den Auftrag als Antrag einzubringen. Dieser würde dann im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss zu Beratung gestellt. Dem stimmte der Antragsteller zu.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 139A für den Bereich Hofstraße Nr. 150 inklusive Hinterland gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Das Plangebiet befindet sich im Bereich Hofstraße Nr. 150 und schließt die westlich gelegenen Flächen ein. Das Plangebiet umfasst in der Flur 55 die Flurstücke 17 und 18 sowie in der Flur 56 die Flurstücke 3, 138, 194, 195, 196 (tlw.) und 197 der Gemarkung Hilden. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 7.050 m².

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139A soll Planungsrecht für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Im Plangebiet sollen Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen) im Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhäuser realisiert werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

12 Ja-Stimmen (CDU, SPD)

9 Nein-Stimmen (Bündnis 90/Die Grünen, FDP, AfD, Bürgeraktion, Allianz für Hilden, Die Linke)

7.3 Bebauungsplan Nr. 264
für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof
Beschluss über den Städtebaulichen Entwurf

WP 20-25 SV
61/003

Auf Nachfrage von Rm Vogel/Grüne informierte Beigeordneter Stuhlträger, bisher liege keine Aussage des Investors vor, welcher der von der Verwaltung erarbeiteten städtebaulichen Entwürfe bevorzugt werde.

Rm Schlottmann/CDU wünschte keine alternative Abstimmung. Man wolle der Bürgeranhörung nicht vorgreifen. Die Varianten 1 und 2 sollten in der Bürgeranhörung zur Diskussion gestellt werden und dieses Votum in die Entscheidung einfließen.

Rm Buchner/SPD und Rm Vogel/Grüne stimmten für ihre Fraktion diesem Vorschlag zu.

Rm Kalversberg/Allianz befürchtete, dass durch die zusätzlichen Carports in den Varianten 1 und 2 eine Überlastung der sehr schmalen Straße erfolge und erkundigte sich, ob eine Verbreiterung der Straße möglich sei.

Herr Groll erklärte, dass die alternative Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage höhere Kosten verursache und für die Zu-/Abfahrt entsprechende Bereiche benötige. Der Investor habe bei all seinen Projekten in Hilden die Errichtung einer Tiefgarage abgelehnt.

Rm Remih/FDP führte aus, die Bebauung erscheine zu hoch. Seitens der FDP-Fraktion werde vorgeschlagen, die Variante 3 („Nullvariante“) mit den Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren.

Die Vorsitzende schlug vor, den Beschlussvorschlag zu modifizieren, so dass die Varianten 1 und 2 Grundlage für die weiteren Planungen werden.

modifizierter Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264 auf Grundlage ~~des der~~ vorgelegten städtebaulichen ~~Entwurfes~~ **Entwürfe** in ~~der~~ **den** Varianten 1 **und 2** weiterzuführen.

~~oder alternativ~~

- ~~2. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264 auf Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Entwurfes in der Variante 2 weiterzuführen.~~

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

- 19 Ja-Stimmen (CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, AfD, Allianz für Hilden, Die Linke)
- 2 Nein-Stimmen (FDP-Fraktion, Bürgeraktion)

7.4 Verleih und Einsatz von stationslosen E-Scootern in Hilden;
hier: Antrag der Fa. Seven Group/Bird Rides Europe

WP 20-25 SV
61/001

Herr Englich, Vertreter des Behindertenbeirats, bat darum, neben der Fußgängerzone auch Straßen mit einem schmalen Bürgersteig von dem Verleih-E-Scooter-Betrieb auszuschließen, damit die Gehwege weiterhin durch Rollstuhlfahrer*innen und für Kinderwagen nutzbar seien. Er fragte nach, ob die Heiligenstraße diesem Bereich zugeordnet werden könne.

Herr Groll sagte zu, diese Anregung in die Verhandlungen aufzunehmen.

Auf den Wunsch von Rm Remih/FDP, dies als zwingende Vorgaben zu berücksichtigen, antwortete Beigeordneter Stuhlträger, dies sei nicht möglich, da es sich hier um Rahmenbedingungen einer freiwilligen Erklärung handele. Es werde kein Vertrag geschlossen.

Rm Vogel/Grüne und Rm Schlottmann/CDU sprachen sich für die vorgeschlagene Probephase aus.

Auf Nachfrage von Rm Reffgen/BA erläuterte Herr Groll nochmals die rechtliche Situation und wies auf die verwaltungsgerichtliche Entscheidung hin, mit der gegen die Stadt Düsseldorf zur Erhebung von Gebühren im Rahmen einer Sondernutzung entschieden worden sei.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem E-Scooter-Verleih-Anbieter Bird Rides Europe/Seven Group Gespräche mit dem Ziel zu führen, in Hilden eine dreimonatige Probephase zum Verleihbetrieb von max. 50 E.Scootern zu ermöglichen.

Über die Ergebnisse dieser Probephase soll dem Stadtentwicklungsausschuss vor Abschluss einer weitergehenden Vereinbarung (= einseitige Verpflichtungserklärung des Anbieters) oder der Erweiterung der Testphase zunächst Bericht erstattet werden. Die Erkenntnisse sollen als Grundlage in die Verpflichtungserklärung aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

- 18 Ja-Stimmen (CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, Allianz für Hilden)
- 2 Nein-Stimmen (AfD, Die Linke)
- 1 Enthaltung (Bürgeraktion)

8 **Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes**

- | | |
|--|-----------------------|
| 8.1 Weiterer Umgang mit einer Fußgängerbrücke an der Kurt-Kappel-Straße | WP 20-25 SV
66/002 |
|--|-----------------------|
-

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Brücke „Ittergalerie“ von der Kurt-Kappel-Straße zum Nove-Mesto-Platz aus der Nutzung zu nehmen, abzubrechen und nicht mehr zu ersetzen, da die ihr ursprünglich zugedachte Funktion nicht eingetreten ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- | | |
|---|-----------------------|
| 8.2 Einrichtung von Fahrradstraßen:
Aufhebung einer Budgetsperre / weitere Vorgehensweise | WP 20-25 SV
66/001 |
|---|-----------------------|
-

Die im Beschlussvorschlag unter 2. aufgeführten Alternativen wurden mit 2a und 2b bezeichnet, um Missverständnisse zu vermeiden.

Die Rm Schlottmann/CDU und Rm Remih/FDP signalisierten für ihre Fraktionen Zustimmung zu Punkt 1 und sprachen sich für die Alternative 2b aus.

Rm Vogel/Grüne beantragte eine Vertagung, da in Kürze ein Termin zur Vergabe der Fördermittel stattfinde.

Beigeordneter Stuhlträger machte darauf aufmerksam, dass es sich hierbei nur um die Fördermittel für das Jahr 2021 handeln könne, bei denen die Stadt Hilden laut mündlicher Information der Bezirksregierung Düsseldorf nicht zum Zug komme. Ohne Haushaltsplan könne das Land über die Fördermittel 2022 nicht verfügen.

Der Vertagungsantrag wurde daraufhin zurückgezogen.

Rm Buchner/SPD meinte, die SPD-Fraktion spreche sich für die Aufhebung der Budgetsperre und die Alternative 2a aus. Es müsse gehandelt werden, zumal keine Gewissheit bestehe, ob Fördermittel im Jahr 2022 bewilligt würden.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufhebung der Budgetsperre.
- 2a Nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss beschließt der Rat der Stadt Hilden, dass die 1. Baustufe zur Einrichtung von Fahrradstraßen mit Kosten von 147.000€ ohne Fördermittel in 2021 erfolgen soll.

Das Aufwandsbudget (Sachkontengruppe 53) des Tiefbau- und Grünflächenamtes wird wegen der entfallenden Erträge (Zuschüsse) um 103.000€ in 2021 erhöht (überplanmäßige Aufwendungen nach § 8 Haushaltssatzung). Die Deckung erfolgt aus dem Unterhaltungsbudget (Sachkontengruppe 521/Kostenart 521151/ Produkt 120101) des Dezernates IV beim Tiefbau- und Grünflächenamt.

oder alternativ

- 2b Nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss beschließt der Rat der Stadt Hilden, dass die 1. Baustufe zur Einrichtung von Fahrradstraßen mit Kosten von 147.000€ erst nach Eingang eines Förderbescheides realisiert wird. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind zu sperren und im jeweiligen Haushaltsjahr neu zu veranschlagen bzw. wenn möglich zu verschieben.

Abstimmungsergebnis:

Alternative Abstimmung zu Punkt 2:

- | | | |
|----|----------------|--|
| 2a | 8 Stimmen | (SPD, Bürgeraktion, Allianz für Hilden, Die Linke) |
| 2b | 9 Stimmen | (CDU, FDP, AfD) |
| | 4 Enthaltungen | (Bündnis 90/Die Grünen) |

Punkt 1

- | | |
|----------------|---|
| 17 Ja-Stimmen | (CDU, SPD, FDP, AfD, Bürgeraktion, Allianz für Hilden, Die Linke) |
| 4 Enthaltungen | (Bündnis 90/Die Grünen) |

9 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

-keine-

10 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

10.1 Antrag SPD - Öffentlich geförderte Wohneinheiten für Bedienstete der Stadt bzw. Tochtergesellschaften im Bereich Hofstraße 150

Rm Buchner/SPD stellte folgenden Antrag:

*Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hilden beantragt, ~~den Beschlussvorschlag der Vorlage WP 20-25-SV 60/002 zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 139A wie folgt zu ergänzen~~ *:*

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH zu prüfen, ob die geplanten öffentlich-geförderten Wohneinheiten für städtische Bedienstete und Bedienstete der Tochtergesellschaften vorgehalten werden können.

Begründung:

Neben der Stadtverwaltung weisen auch immer häufiger die städtischen Tochtergesellschaften auf Probleme bei der Findung von geeigneten Fachkräften hin. Beispielsweise seien hier die städtischen Kindertageseinrichtungen, die Feuerwehr oder die Seniorendienste genannt. Als Ursache wird immer wieder der fehlende bezahlbare Wohnraum in Hilden genannt. Daher soll die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH prüfen, ob der neue Wohnraum an der Hofstraße 150 für städtische Bedienstete und Bedienstete der Tochtergesellschaften zweckgebunden werden kann, um neue Fachkräfte mit geringen Einkommen - beispielsweise Erzieher und Altenpfleger - ansiedeln zu können.

Zudem kann die Aussage getroffen werden, dass Bedienstete der Stadt besonders während der Covid-19-Pandemie eine anspruchsvolle und den Umständen entsprechend nicht einfache Arbeit übernommen haben. Ihnen gebührt unser besonderer Dank. Dieser Dank sollte aber nicht nur verbal geschehen, sondern mit wirklichen Unterstützungsangeboten einhergehen. Aus Sicht der SPD-Fraktion wäre die Schaffung von bezahlbaren Wohnraum durch den städtischen Arbeitgeber ein Unterstützungsangebot, welchen vielen Fachkräften zugutekommen würde.

*** entsprechend der Beratung zu TOP 7.2 gestrichen, da Zuständigkeit des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses**

10.2 Anfrage SPD - Poller Schulstraße 35

Rm Buchner/SPD stellte folgende Anfrage:

„Auf der Schulstraße sind auf Höhe des Josef-Kremer-Hauses der AWO, Hausnummer 35, auf dem Bürgersteig Poller installiert worden. Dies führt dazu, dass Lieferfahrzeuge (zum Beispiel „Essen auf Rädern“) und Fahrzeuge, die Personen mit Gehbehinderung transportieren dort nicht mehr kurzfristig halten können. Die Versorgung der von der AWO betreuten Personen wird erheblich erschwert.

Die SPD-Fraktion fragt daher an:

- 1) Aus welchem Grund sind die Poller installiert worden? Gab es konkrete Beschwerden, die zu diesem Schritt geführt haben?*
- 2) Gibt es eine Möglichkeit die Versorgung der betroffenen Menschen wieder zu vereinfachen, indem die kurzfristigen Haltemöglichkeiten verbessert werden?“*

10.3 Anfrage SPD - Rückstau Kirchhofstraße

Rm Buchner/SPD reichte folgende Anfrage ein:

„In den letzten Wochen kommt es im morgendlichen und abendlichen Berufsverkehr zu einem erheblichen Rückstau von der Kirchhofstraße auf die Kreuzung Berliner-/ Hochdahler Straße. Dies führt immer wieder zu gefährlichen Situationen für alle Verkehrsteilnehmer, da die Kreuzung von Fahrzeugen zugestellt ist und wird.

Ist der Verwaltung das Problem bekannt? Liegen der Verwaltung Erkenntnisse vor, warum es nach Jahren des fließenden Verkehrs plötzlich zu dem Rückstau von der Kirchhofstraße auf die Kreuzung kommt? Ist die Ampelschaltungen verändert worden?“

10.4 Anfrage Bürgeraktion - Wiederherstellung des Schallschutzes an der A3

Rm Reffgen/BA reichte die nachfolgende Anfrage ein:

„Im Zuge der Bauarbeiten an der A3 wurden im Streckenbereich Hilden Lärmschutzwände entlang der Autobahn demontiert. Das betrifft unter anderem den Abschnitt südlich der Fußgängerbrücke Jägersteig, in Höhe der Hildener Wohnbereiche Am Stadtwald, Taubenstraße, Am Biesenbusch. Nun nähern sich die Arbeiten augenscheinlich dem Ende. Unsere Anfrage dient daher zur Klärung des Sachverhalts, ob und wenn ja wann die Schallschutzeinrichtungen wiederhergestellt werden. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme.“

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Anabela Barata / Datum
Vorsitzende

Birgit Kamer / Datum
Schriftführer/in

Gesehen:

Dr. Claus Pommer / Datum
Bürgermeister

Peter Stuhlträger / Datum
Beigeordneter