Übersicht

Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 21.10.2022
AZ.: IV/61.1-Hol-53FNP

WP 20-25 SV 61/098

Beschlussvorlage

53. Flächennutzungsplanänderung für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie: Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung; Offenlagebeschluss

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkungen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	23.11.2022	Vorberatung
Rat der Stadt Hilden	13.12.2022	Entscheidung

Anlage 1: Stellungnahmen_gesamt
Anlage 2: Protokoll_Bürgeranhörung
Anlage 3: Entwurf Begründung-Umweltbericht
Anlage 4: Entwurf Planzeichnung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:
(Die Inhalte der eingegangenen Schreiben werden zusammengefasst dargestellt, im Anhang sind die Schreiben in ihrer Gesamtdarstellung zu finden.)

1.1 Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf vom 05.10.2022:
Der Flächennutzungsplanänderung wird zugestimmt, da die Gewerbefläche wegen ihrer Nähe zu einer Wohnbaufläche und einer Erschließung, die nur schwer zu realisieren wäre, nicht hinreichend marktfähig ist.

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben der Deutsche Bahn AG - DB Immobilien vom 10.10.2022
Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Es wird in dem Schreiben auf Auflagen verwiesen, die den Fall einer Bebauung betreffen und auf Emissionen durch die Bahn aufmerksam gemacht.

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben des Kreises Mettmann vom 17.10.2022

Untere Wasserbehörde
Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf die geplante Wasserschutzzone III A Hilden Karnap hingewiesen.
Dazu wird wie folgt Stellung genommen:
Der Hinweis zur Wasserschutzzone wird zur Kenntnis genommen und dem Umweltbericht unter dem Punkt Schutzgut Wasser hinzugefügt.

Untere Immissionsschutzbehörde
Es bestehen keine Bedenken

Untere Bodenschutzbehörde
Die geplante Änderung wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde begrüßt, da sie für das Schutzgut Boden positiv zu sehen ist. Daher bestehen keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde
Zum Landschaftsplan wird ausgeführt, dass ein westlicher Streifen des Plangebietes im Geltungsbereich des Landschaftsplans liegt. Es handelt sich um die Entwicklungsfläche D 1.6-19 „Karnap-West“ mit dem Ziel, den Landschaftszustand der Fläche bis zu einer Änderung der Bauleitpläne zu erhalten. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Ausschuss und Kreisausschuss ist nicht notwendig.
Bezüglich der Eingriffsregelung werden mit der FNP-Änderung aus Sicht der UNB keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die geplante Obstwiese wird als Aufwertung betrachtet. Angeregt wird, die Obstwiese streifenweise mit artenreichem Regio-Saatgut neu einzusäen und alte Obstbaumsorten zu verwenden.
Die UNB weist bezüglich des Artenschutzes darauf hin, dass das Gelände der Bahnlinie als Biotopverbund und Lebensraum für die streng geschützte und planungsrelevante Art „Zauneidechse“ (Lacerta agilis) dient. Um ihren Lebensraum und den Biotopverbund nicht zu beeinträchtigen, wird gefordert, dass der geplante Gehölz- und Heckenstreifen längs der Bahn nicht durchgängig, sondern abschnittweise angelegt wird.
Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise zum Landschaftsplan werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung in Punkt 2. ergänzt.
Die Anregung zur Eingriffsregelung wird zur Kenntnis genommen und im Falle der Umsetzung überprüft. Bei der Auswahl der Obstbaumsorten ist die Unterstützung des NABU Hilden geplant, so dass von der Auswahl ökologisch hochwertiger Pflanzen auszugehen ist. Vorgesehen ist auch die Einsaht von artenreichem Saatgut auf der gesamten Fläche der Obstwiese.
Die von der UNB vorgebrachten Hinweise zum Artenschutz werden in den Umweltbericht Punkt 7.3.2 eingearbeitet. Bei Umsetzung der geplanten Pflanzung des Gehölzstreifens werden die Belange der planungsrelevanten Art „Zauneidechse“ wie angeregt berücksichtigt.

Planungsrecht
Es bestehen Bedenken, da im Allgemeinen Siedlungsbereich „ASB“ (Darstellung Regionalplan für den Bereich) Flächen für die Landwirtschaft nicht vorgesehen sind. Diese sind in einem regionalplanerisch ausgewiesenen allgemeinen Freiraum oder Agrarbereich zu planen. Das Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung kann daher erst erfolgen, wenn für das Plangebiet der Regionalplan geändert wird.
Dazu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Anfrage gem. §34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW wurde am 16.09.2022 bei der Bezirksplanungsstelle Düsseldorf eingereicht. Bei Beginn des Planverfahrens wurde eine informelle Anfrage bezüglich der Änderungsabsichten bei der Bezirksplanungsstelle gestellt, die unter Vorbehalt positiv beantwortet wurde.
Auf Grund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, welches sich am äußersten Rand des ASB befindet, sowie der nicht parzellenscharfen Darstellung des Regionalplanes, wird die Änderung von einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft auch in einem ASB als vertretbar erachtet.

1.4 Schreiben von BUND und NABU vom 18.10.2022
Die Flächennutzungsplanänderung wird als erster Schritt in Richtung Umsetzung des Klimaanpassungsgesetzes gesehen und daher grundsätzlich begrüßt.
Um den Herausforderungen einer sich verschärfenden stadtklimatischen Situation in unserer dicht besiedelten Stadt gerecht zu werden, werden zwei Vorschläge zur Entwicklung des Gesamtgebietes gemacht. Diese betreffen die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen, die heute faktisch landwirtschaftlich genutzt werden. Als solche sollten diese insbesondere unter Klimaschutzaspekten über dieses Verfahren oder aber zu einem späteren Zeitpunkt über ein separates Verfahren gesichert oder entsprechend entwickelt werden.

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:
Es werden in dem Schreiben von BUND und NABU Vorschläge unterbreitet, die nicht das Plangebiet betreffen. Es wird angeregt, Flächen nördlich des Plangebietes, die derzeit als gegliedertes Gewerbegebiet (GE*) im Flächennutzungsplan dargestellt sind, ebenfalls als landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Entweder ist eine Erweiterung des jetzigen Plangebietes oder ein gesondertes Bauleitplanverfahren angedacht. Eine Erweiterung des Plangebietes wird grundsätzlich nicht empfohlen, da sich dadurch das jetzige Planverfahren verzögern würde, und damit auch die Anlage der Obstbaumwiese.
Auch gegen ein eigenes Aufstellungsverfahren für den nördlichen Bereich mit dem Ziel der Flächenumwandlung hin zu einer landwirtschaftlichen Fläche sprechen einige Gründe:
- Ein entscheidender Punkt ist, dass der Regionalplan die gesamte Fläche, auch das jetzige Plangebiet, als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) ausweist. In einem ASB sind allerdings landwirtschaftliche Flächen nicht vorgesehen. Sie sind eigentlich in einem regionalplanerisch ausgewiesenen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich zu planen.
Auf Grund der begrenzten Fläche des Plangebietes, welches sich am äußersten Rand des ASB befindet, und der nicht parzellenscharfen Darstellung des Regionalplanes, wird diese kleinräumige Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für die Landwirtschaft als vertretbar erachtet.

Es ist davon auszugehen, dass die von BUND und NABU angedachte nicht unerhebliche Vergrößerung der landwirtschaftlichen Fläche von der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf abgelehnt werden wird.

- Wie aus dem Klimaanpassungsgesetz NRW zitiert, ist die Klimaanpassung ein wichtiges zu berücksichtigendes öffentliches Interesse. Allerdings unterliegt sie in einem Bauleitplanverfahren auch dem Abwägungsgebot. Die gesamten nördlichen Flächen sind als gewerbliche Reserveflächen für die Zukunft der Stadt zu betrachten und im Gegensatz zu der Fläche im Änderungsbereich auch gut zu erschließen. Die Fläche „Vorschlag 2“ dient zudem der Sicherung des dort ansässigen Gewerbeparks.
Da die Berücksichtigung der Klimaanpassung nicht nur allgemein bedeutet, auf Bebauung zu verzichten, sondern sich auch auf die Ausgestaltung baulicher Maßnahmen bezieht, könnte sie bei einer eventuellen gewerblichen Überplanung des Gebietes -zumindest teilweise- umgesetzt werden.
- Bezüglich der Flächen „Vorschlag 1“ und „Vorschlag 2“ ist nach derzeitiger Einschätzung eine Bebauung nach §34 BauGB entlang der Hofstraße möglich. Soweit es aber ein Baurecht nach §34 BauGB gibt, ist die Ausweisung des Flächennutzungsplans rechtlich nicht bindend. Das heißt, die Fläche könnte, auch mit einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, bebaut werden.
Um den Bereich „Vorschlag 1“ und „Vorschlag 2“ in gesamter Tiefe, ggfs. bis in die Nähe der Eisenbahntrasse tatsächlich zu bebauen, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans. Das heißt, dass hier die dann konkreteren Planungsabsichten erneut in die Abwägung eingestellt würden und alle Beteiligungsschritte zur Anhörung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit eröffneten, die Planungsabsichten zu beeinflussen.

2. **die öffentliche Auslegung der 53. Flächennutzungsplanänderung für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).**

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

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

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht) mit Stand vom Oktober 2022 zu Grunde.

Erläuterungen und Begründungen:
Am 19.08.2020 hat der Stadtentwicklungssauschuss die Aufstellung der 53. Flächennutzungsplanänderung für einen Bereich zwischen der Eisenbahnlinie und der Hofstraße beschlossen. Planungsziel ist die Umwandlung einer Fläche mit der Darstellung Gewerbegebiet gegliedert (GE*) in Fläche für die Landwirtschaft. Damit soll die Voraussetzung für die Pflanzung einer landwirtschaftlich genutzten Obstbaumwiese geschaffen werden.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 09.09.2020.

Um das Planungsziel zu verwirklichen, wurde in dem Zeitraum auch ein Antrag der CDU-Fraktion (17.06.2020) gestellt, der am 23.09.2020 im Rat wie folgt einstimmig beschlossen wurde:
„Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem die Fläche pachtenden Landwirt ein Konzept zu erarbeiten, in dem die auszuwählenden Obstbaumarten festgelegt, Vorschläge zur Finanzierung der zu pflanzenden Obstbäume (auch über Spenden) unterbreitet sowie Regelungen zur Bewirtschaftung der Obstbäume (wie z.B. Ernte der Früchte, Pflegeschnitt) getroffen werden. Weiterhin wird die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob auch auf anderen städtischen Flächen Obstbaumwiesen mit vergleichbaren Konzepten angelegt werden können."

Am 25.08.2022 wurde daraufhin die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Bürgeranhörung fand im Bürgersaal des Bürgerhauses statt. Es wurden einige Fragen gestellt, die seitens der Verwaltung beantwortet werden konnten. Zudem wurde angeregt, dass die gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (nördlich des Plangebiets) im Flächennutzungsplan von einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden solle.
Das Protokoll zur Bürgeranhörung liegt der Sitzungsvorlage bei.

Ebenfalls wurde vom 15.09.2022 bis zum 18.10.2022 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Anregungen werden in der Sitzungsvorlage abgehandelt und die Begründung wurde aufgrund von Anregungen ergänzt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Am 16.09.2022 wurde zudem die Bezirksplanungsstelle der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß Landesplanungsgesetz angefragt.
Bisher ist noch keine Stellungnahme der Planungsstelle eingegangen. Allerdings wurde die Planänderung bei einer informellen Anfrage bei der Bezirksregierung vor Fassung des Aufstellungsbeschlusses positiv beurteilt.

Nach der Auswertung der eingegangenen Anregungen und der daraus erfolgenden Überarbeitung der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht ist der Entwurf der 53. Flächennutzungsplanänderung soweit gediehen, dass die zweite Phase der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung durchgeführt werden kann.

Sollten Stadtentwicklungsausschuss und Rat den Offenlagebeschluss fassen, ist die öffentliche Auslegung des Planentwurfes sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für Januar/Februar 2023 vorgesehen.

gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:
Es wird der Flächennutzungsplan geändert, um eine landwirtschaftlich genutzte Obstbaumwiese anlegen zu können.

- Bei Umsetzung dient die Pflanzung einer Obstwiese dem Erhalt der biologischen Vielfalt, der Bindung von CO2, einem Abkühlungseffekt bei großer Hitze und der Wasserrückhaltung.

Stellungnahme(n) (Stand: 05.10.2022)

Sie betrachten:	53. Flächennutzungsplanänderung für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	16.09.2022 - 18.10.2022

Behörde:	**Industrie- und Handelskammer Düsseldorf**
Frist:	18.10.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Dr. Vera Jablonowski, am: 05.10.2022 , Aktenzeichen: 32/Jab Sehr geehrte Frau Holsträter, zu vorgelegter Planung haben wir folgende Anmerkung: Wir teilen die Ansicht der Kommune, dass sich die Gewerbefläche wegen seiner Nähe zu einer Wohnbaufläche und einer Erschließung, die nur schwer zu realisieren wäre, nicht hinreichend marktfähig ist. Von daher haben wir gegen eine Neufestsetzung als Fläche für die Landwirtschaft im Sinne der bereits bestehenden Nutzung und der angestrebten Nutzung als Streuobstwiese nichts einzuwenden. Freundliche Grüße Dr. Vera Jablonowski Referentin Bauleit- und Regionalplanung, Industrie Abteilung Branchenbetreuung Tel. 0211 3557 361 vera.jablonowski@duesseldorf.ihk.de Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf Ernst-Schneider-Platz 1 40212 Düsseldorf Postfach 10 10 17 40001 Düsseldorf www.duesseldorf.ihk.de Zertifiziert durch CERTQUA nach DIN EN ISO 9001:2015 Ihr Weg zur IHK Düsseldorf Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

DB AG – DB Immobilien, Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Frau Holsträter
Postfach 100880
40708 Hilden

E-Mail: iris.holstraeter@hilden.de

DB AG – DB Immobilien
Baurecht I
CR.R O41
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221-141 - 3797
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com

Allgemeine Mail – Adresse:
Dbsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-NW-22-141863

10.10.2022

Ihr Zeichen: 610-SG

Ihre Nachricht vom 28.09.2022

53. Flächennutzungsplanänderung für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie

Sehr geehrte Frau Holsträter,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Zuwegungen, Park- / Haltezonen) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Wir weisen schon heute darauf hin, dass dem Bahngelände keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden dürfen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzer

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr. Levin Holle
Evelyn Palla
Dr. Sigrid Nikutta
Michael Petersen
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

- Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen sind wir durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. Dennis Trobisch
Digital unterschrieben von Dennis Trobisch
Datum: 2022.10.10 15:46:16 +02'00'

i.A. Karl-Heinz Sandkühler
Digital unterschrieben von Karl-Heinz Sandkühler
Datum: 2022.10.10 13:32:57 +02'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

****** NEU bei DB Immobilien ******

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:
https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Kreis Mettmann
Der Landrat

Bürgermeisterin
Fachbereich Planung
40806 Hilden

Ihr Schreiben	16.09.2022	Auskunft erteilt	Frau Steinhof
Aktenzeichen	61-1- 8717/22	Zimmer	3.127
Datum	17.10.2022	Tel. 02104 99-	2606
	Bitte geben Sie bei jeder Antwort das Aktenzeichen an.	Fax 02104 99-	84-2606
		E-Mail	sandra.steinhof@kreis-mettmann.de

Stadt Hilden
Flächennutzungsplan, 53. Änderung
Bereich: „zwischen Hofstr. und Eisenbahnlinie"
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Untere Wasserbehörde
Gegen die Änderung des FNP im o.g. Plangebiet der Stadt Hilden bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A Hilden-Karnap.

Untere Immissionsschutzbehörde
Aus Sicht des analogenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Untere Bodenschutzbehörde
Allgemeiner Bodenschutz
Gemäß den Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Die geplante Änderung Nr. 53 sieht vor, die bislang als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche aufzuheben und als Fläche landwirtschaftlicher Nutzung auszuweisen.
Die geplante Änderung wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde begrüßt, da Sie keinen Flächenverbrauch mit einhergehende Versiegelung und Verdichtung zur Folge hat und somit für das Schutzgut Boden im Vergleich zur bisherigen Ausweisung positiv anzusehen ist.

...

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen hinsichtlich des angeführten Planungszieles (Fläche landwirtschaftlicher Nutzung) keine Bedenken.

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

Untere Naturschutzbehörde:
Landschaftsplan
Ein Streifen des westlichen Plangebiets liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes im Entwicklungsraum D 1.6-19 „Karnap-West" mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Aufstellung eines aus dem rechtskräftigen oder aus dem in Neuaufstellung befindlichen und landesplanerisch abgestimmten Flächennutzungsplanes abgeleiteten Bebauungsplanes".

Eine Beteiligung von Beirat, KULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich, da keine widersprechenden Darstellungen oder Festsetzungen des Landschaftsplanes enthalten sind.

Eingriffsregelung / Umweltprüfung
Der Begründung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Aus Sicht der UNB werden durch die Planung keine Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 Abs. 1 BNatschG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG NRW vorbereitet. Die Anlage einer Obstwiese stellt vielmehr eine Aufwertung des artenarmem Intensivgrünlandes dar.

Es wird angeregt, die Obstwiese streifenweise mit artenreichem Regio-Saatgut neu einzusäen und alte Obstbaumsorten zu verwenden, um die Artenvielfalt zu erhöhen.

Artenschutz
Unter Punkt 3 sowie Punkt 7.2.3 der Begründung zur Änderung des FNPs wird dargestellt, dass längs der Bahnstrecke ein Gehölzstreifen mit Hecken und Sträuchern entwickelt werden soll.

Das Gelände der Bahnlinie dient als Biotopverbund und Lebensraum für die streng geschützte und planungsrelevante Art „Zauneidechse" (Lacerta agilis). Die Zauneidechse bewohnt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Dabei werden sonnige Standorte mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte bevorzugt. Die Tiere ernähren sich bevorzugt von Insekten (z.B. Heuschrecken, Käfer, Fliegen), Spinnen, Tausendfüßlern und Würmern.

Es dürfen keine Maßnahmen oder Handlungen durchgeführt werden, die Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen können, d.h. zu einer Tötung oder Störung der Zauneidechsen führen können oder deren Lebensraum beeinträchtigen. Durch die Anlage eines durchgehenden Gehölzstreifens kann der Lebensraum der Zauneidechse beeinträchtigt werden, da diese auf offene, sonnige Bereiche angewiesen ist. Aus Sicht der UNB ist der Gehölzstreifen deshalb nicht durchgängig, sondern abschnittsweise anzulegen. Es sollen zwischen den Gehölzabschnitten 3 jeweils 20 m breite Streifen ohne Gehölze belassen werden, die regelmäßig einmal im Jahr gemäht werden. Dies dient auch dem Biotopverbund zwischen Obstwiese und Bahndamm für die Zauneidechsen.

...

Kreis Mettmann
Der Landrat

Aus planungsrechtlicher Sicht:
Der rechtskräftige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden ist das Plangebiet als gegliedertes Gewerbegebiet (GE*) dargestellt.

Mit der 53. Änderung des FNP ist beabsichtig, das Plangeiet als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Im Allgemeinen Siedlungsbereich sind Landwirtschaftliche Flächen nicht vorgesehen, diese sind in einem regionalplanerisch ausgewiesenen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich zu planen.

Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hilden kann insofern erst dann rechtmäßig in Kraft treten, wenn eine Festsetzung der Planfläche durch die Regionalplanung bzw. der Regionalrat als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich erfolgt ist.

Solange bestehen hinsichtlich der 53. Flächennutzungsplanäderung der Stadt Hilden regionalplanerische Bedenken.

Im Auftrag

Stei [redacted]

Stadt Hilden
Planungsamt

40721 Hilden
Am Rathaus 1

Bund für Umwelt -und
Naturschutz LV NW e.V.
Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Humboldstraße 64
40723 Hilden
Tel. 02103 / 65030

Hilden, 18.10.2022

NABU Hilden

Andreas Metzmacher
Walder Straße 173
40724 Hilden
Tel. 02103 – 4925890

Kopie lutz.groll@hilden.de
Kopie: iris.holstraeter@hilden.de
Kopie martin.barnat@hilden.de
Kopie: info@lb-naturschutz-nrw.de

Und: https://www.o-bb.de/verfahren/laufend/detail?id=163931

FNP-53. Flächennutzungsplanänderung für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Dieses Planungsverfahren kann als ein erster Schritt in Richtung Umsetzung des Klimanpassungsgesetz gesehen werden und wird daher von uns grundsätzlich begrüßt. Um den Herausforderungen einer sich verschärfenden stadtklimatischen Situation in unserer dichtest besiedelten Stadt gerecht zu werden, machen wir weiter unten zwei Vorschläge zur Entwicklung des Gesamtgebietes. Diese betreffen die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen, die heute faktisch landwirtschaftlich genutzt werden. Als solche sollten diese insbesondere unter Klimaschutzaspekten über dieses Verfahren oder aber zu einem späteren Zeitpunkt über ein separates Verfahren gesichert oder entsprechend entwickelt werden.

Zunächst zu der Basis unserer Argumente:

Klimaanpassung auch in kommunalen Planungsverfahren als Pflichtaufgabe:

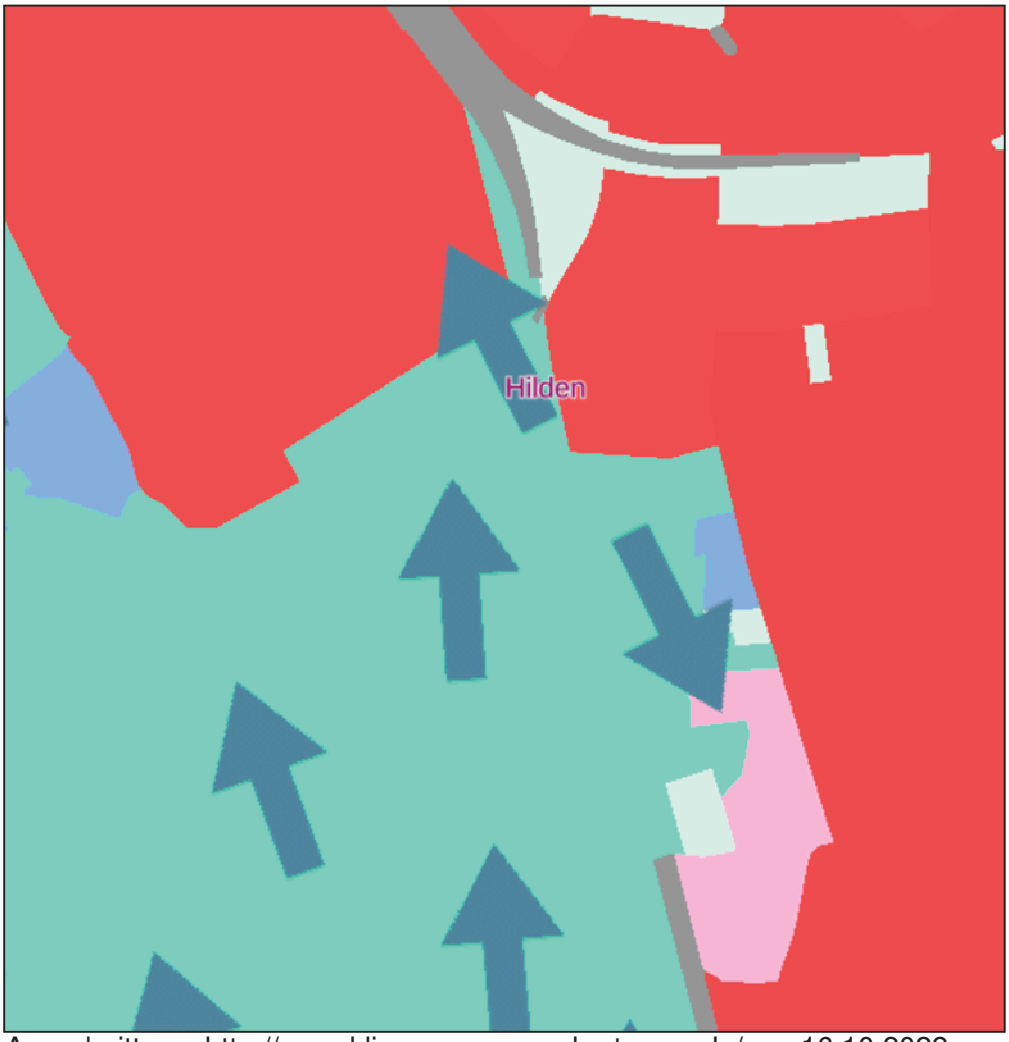
Wir erwarten, dass die zukünftige Gestaltung dieses Gebietes im Zuge einer FNP-Änderung unter Beachtung der aktuellen Situation und der weiter zu erwartenden stadtklimatischen Entwicklungen gerecht werden kann. Das Klimaanpassungsgesetz NRW aus Juli 2021 will dem Rechnung tragen und verpflichtet auch die Kommunen. Hier möchten wir aus der Veröffentlichung der Landesregierung NRW zu diesem Gesetz zitieren:

„§ 4 Umsetzung der Klimaanpassungsziele durch die Landesregierung
(5) Bei der Begrenzung der negativen Folgen des Klimawandels und der Steigerung der Klimaresilienz kommen dem Schutz und dem Ausbau der grünen Infrastruktur eine besondere Bedeutung zu“

„§ 5 Klimaanpassung durch andere öffentliche Stellen
(1) Die anderen öffentlichen Stellen haben ebenfalls eine Vorbildfunktion zur Anpassung an den Klimawandel und erfüllen diese in eigener Zuständigkeit und Verantwortung.“
„§ 6 Berücksichtigungsgebot
Das ***Berücksichtigungsgebot*** *konkretisiert* ***die allgemeine Vorbildfunktion der öffentlichen Hand*** *und kommt bei allen ihren Planungen und Entscheidungen zum Tragen, soweit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Entscheidungsspielräume bestehen. Das Gebot umfasst sowohl Verwaltungsentscheidungen mit Außenwirkung als auch Entscheidungen ohne Außenwirkung. …..*
In einigen Bundesgesetzen, wie dem Baugesetzbuch, wird die Klimaanpassung bereits ausdrücklich als zu berücksichtigendes öffentliches Interesse aufgeführt, in anderen Gesetzen ist dies jedoch bisher nicht der Fall.“

Deshalb bringen wir Vorschläge ein, die den derzeitigen Erkenntnissen, den Einschätzungen für die Zukunft und Vorgaben der wissenschaftlichen Landesinstitute hier z.B. LANUV folgen.

In der **Fachinformation Klimanpassung** ist die Bedeutung des Luftaustausches für diesen Bereich erkennbar und muss deshalb bei der Planung berücksichtigt werden.



Ausschnitt aus http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/ am 16.10.2022

Dies wird auch unterstrichen durch die **Feststellung als Klimawandel-Vorsorgebereich:**

Kaltluftvolumenstrom (KVS) und nächtliche Überwärmung

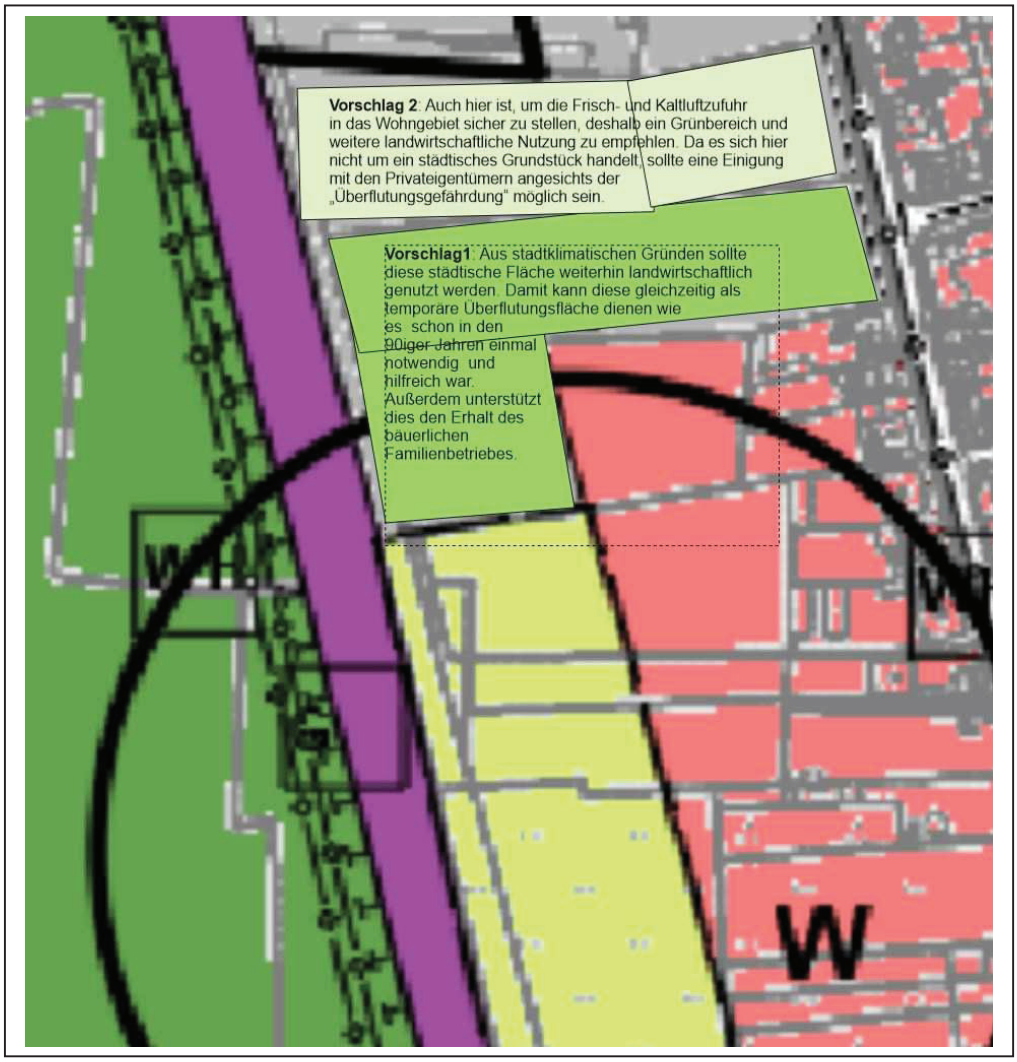
T in °C	KVS in m³/s	Kaltluftvolumenstrom und nächtliche Überwärmung	Klimawand Vorsorgeb
19,8	Null	Siedlung: mäßige nächtliche Überwärmung	ja

Siedlung: mäßige nächtliche Überwärmung

Auch wenn zurzeit noch eine „mäßige nächtliche Überwärmung“ festzustellen ist, bedeutet jeder neue Eingriff durch Bebauung und Versiegelung eine weitere Beinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität für eine Vielzahl von Bewohnern. Deshalb ist auch hier „Vorsorge“ zu treffen, denn die Prognosen (https://www.climate-service-center.de/products_and_publications/fact_sheets/landkreise/index.php.de) weisen auf weitere Verschärfungen sowohl hinsichtlich der Hitzetage als auch der Niederschläge hin.

Daraus abgeleitet machen wir zwei Änderungsvorschläge. Den **Vorschlag 1,** von Dieter Donner schon in der Bürgerinformationsveranstaltung vorgetragen, möchten wir hiermit auch grafisch darlegen und präzisieren:

Vorschlag-1: Aus stadtklimatischen Gründen ist es notwendig diese Fläche weiter landwirtschaftliche zu nutzen und auch als Überflutungsfläche auszuweisen,
Dies ist wegen der zukünftig stärkeren Flutungsgefährdung ohnehin zu empfehlen!



Vorschlag 2: Auch hier ist, um u.a. die Frisch- und Kaltluftzufuhr in das Wohngebiet sicher zu stellen, ein Grünbereich und weitere landwirtschaftliche Nutzung zu empfehlen. Damit kann diese gleichzeitig als temporäre Überflutungsfläche dienen wie es schon in den 90iger Jahren einmal notwendig und hilfreich war.
Außerdem unterstützt dies den Erhalt des bäuerlichen Familienbetriebes hier. Denn die Bewirtschaftung der Fläche in der Nähe der "Obstwiese" macht wirtschaftlich Sinn.

Wir gehen von einer zukunftsgerichteten Beratung und Entscheidung in den beratenden Gremien aus und sehen dann mit Zuversicht in eine dennoch herausfordernde klimatische Entwicklung auch für Hilden entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet:

Dieter Donner

Für den BUND NRW e.V. –OG Hilden

Andreas Metzmacher

für den NABU Kreisverband Mettmann e.V.
als Stadtbeauftragter für Hilden

Planungs- und Vermessungsamt

- Stadtplanung –
IV/61.1 Stuhlträger/ Holsträter 31.08.2022

53. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Protokoll der Bürgeranhörung am 25.08.2022

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim folgenden Protokoll nicht um ein Wortprotokoll handelt, sondern um ein Inhaltsprotokoll.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 19.08.2020 den Beschluss zur Aufstellung der 53. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), gefasst.

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

Die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 (BauGB) im Rahmen einer Bürgeranhörung am 25.08.2022 an dem Verfahren beteiligt.
Die im Rat vertretenen Parteien erhielten schriftliche Einladungen. In der Umgebung des Plangebietes wurden Handzettel verteilt. Des Weiteren wurde im redaktionellen Teil der lokalen Presse sowie auf der Internetseite der Stadt Hilden auf den Termin hingewiesen.

Zu dem Termin sind erschienen:
1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste

2. als Ratsvertreter: Herr Schneider

3. als Vertreter der Verwaltung: Herr Stuhlträger, Herr Barnat, Frau Holsträter

Herr Barnat eröffnet die Sitzung um 19:10 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Mitglieder der Verwaltung vor.

Anschließend werden die Anwesenden von Herrn Barnat über den Ablauf der Bürgeranhörung informiert und auf ihre Bedeutung im Rahmen des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch hingewiesen. Außerdem informiert Herr Barnat die Anwesenden darüber, dass die gestellten Fragen, die Antworten darauf und die Anregungen allgemein als Ergebnisprotokoll protokolliert werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die von den Bürgerinnen und Bürgern vorgebrachten Bedenken und Anregungen den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates weitergegeben werden können und im weiteren Planungsprozess Berücksichtigung finden. Das Protokoll kann bei der Verwaltung ca. zwei Wochen nach der Veranstaltung angefordert werden.

Zudem verweist Herr Barnat auf die Möglichkeit, sich im Internet über den weiteren Verlauf des Planverfahrens zu informieren. Bei der späteren Offenlage könnten sich die Bürgerinnen und Bürger zudem ausführlich über den konkreten Bebauungsplanentwurf informieren und nochmals Anregungen vortragen.

Im Anschluss erläutert Frau Holsträter mit einer Präsentation das Bauleitplanverfahren sowie die Lage des Plangebietes, die allgemeinen Ziele des Flächennutzungsplanes und die Ziele der Änderung.

Die Bürgerinnen und Bürger stellten folgende Fragen bzw. gaben folgende Anregungen zur Planung:

* *Ein Bürger stellt die Frage, warum sich die Größe des Plangebietes nur auf den südlichen im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesenen bisher unbebauten Bereich beschränkt.*

Die Verwaltung antwortet, dass der nördliche Bereich als gewerbliche Reserveflächen für die Zukunft vorbehalten bleiben soll, da hier einerseits die Nachbarschaft zum vorhandenen Gewerbegebiet vorhanden und andererseits die Erschließung leichter zu gestalten ist als im südlichen Bereich.

* *Es wird die Frage gestellt, wie eine Obstwiese mit landwirtschaftlicher Nutzung vereinbar ist.*

Die Verwaltung erläutert dazu, dass es sich um eine Streuobstwiese mit einer lockeren Bepflanzung handeln soll, die traditionell der gemeinsamen Nutzung mit der Landwirtschaft diente. Der derzeitige landwirtschaftliche Pächter der Fläche möchte weiterhin zwischen den Bäumen Heu für seinen Pferdehof herstellen.

* *Ein Bürger fragt, ob die Anlage der Obstbaumwiese dazu dienen soll, diese als Lärmschutz zur Bahn zu nutzen und den umliegenden Bereich dadurch für eine Bebauung attraktiver zu machen. Neben dem Projekt zum Grundstück Hofstraße 150 wird auch das Wäldchen angesprochen.*

Seitens der Verwaltung wird dazu geantwortet, dass zum einen die Streuobstwiese als Lärmschutz durch ihren lockeren Baumbestand keinen merkbaren lärmschützenden Effekt haben wird. Zum anderen gibt es östlich des Plangebietes der Flächennutzungsplan-änderung den Bebauungsplan Nr. 139A (Hofstraße 150) im Aufstellungsverfahren. Die Reduzierung der Lärmimmissionen muss hier auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Weitere Bebauungsabsichten in dem Bereich gibt es derzeit weder für Wohnen noch Gewerbe. Auch nicht für das Wäldchen östlich der Hofstraße. Das Grundstück liegt im Eigentum der Stadt Hilden und ist beim Landesbetrieb Wald und Holz als Waldfläche festgelegt.

* *Eine Bürgerin möchte wissen, wie die Streuobstwiese durch Spenden finanziert werden soll, wenn sich nicht genug Spender finden. Ein Bürger fragt, ob es schon Spender gibt.*

Die Verwaltung führt aus, dass in Kürze ein Konzept erarbeitet wird, dass das Zusammenspiel zwischen der Pflanzung und Pflege der Bäume - für die sich ein Naturschutzverband angeboten hat - der landwirtschaftlichen Nutzung und einer eventuellen Nutzungsmöglichkeit für die Spender beinhalten wird.
Soweit nicht genug Spenden zusammenkommen sollten, wird aus heutiger Sicht die Stadt Hilden finanziell für die Anschaffung von Bäumen einspringen.

* *Von einem Bürger wird angeregt, die gesamte gewerbliche Baufläche, wegen seiner Nähe zur Wohnbebauung und der dadurch entstehenden Lärmproblematik zwischen Wohnen und Gewerbe, als landwirtschaftliche Fläche (z.B. für eine Wiesennutzung) darzustellen.*

Die Verwaltung erklärt, dass sie die Anregung zur Erweiterung des Plangebietes ins Protokoll aufnimmt, welches der Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss beiliegen und somit dem Rat der Stadt Hilden zur Kenntnis gegeben wird.

* *Ein Bürger vermutet, dass die Anlage der Obstbaumwiese dazu dienen könne, den Bereich attraktiver zu machen, so dass sie zwar dem Klimaschutz diene, aber andererseits im gesamten Umfeld der Obstwiese hochpreisiger Wohnungsbau geplant werden könnte.*

Dazu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung: Der Klimaschutz ist nicht das planerische Hauptziel der heute diskutierten Planung, sondern Ziel sei der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung. Bezüglich weiterer Bebauung in der Nachbarschaft werde derzeit lediglich das Projekt im Bereich Hofstraße 150 in einem anderen Bauleitplanverfahren konzipiert, für das in Kürze auch eine Bürgeranhörung durchgeführt werden wird. Zu diesem Projekt wurde als planerisches Ziel die Herstellung von geförderten Wohnungsbau festgelegt. Grundsätzlich wird bei allen Bauprojekten, die mit einem Bebauungsplan- oder einem FNP-Änderungsverfahren begleitet werden, der Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung immer mitgedacht.

* *Von einem Bürger wird festgehalten, dass damit in dem Bereich zwischen Hofstraße und Eisenbahntrasse Gewerbe, Wohnen und Landwirtschaft die Planungsschwerpunkte darstellen. Zudem möchte er wissen, was passiert, wenn der Landwirt die Fläche nicht mehr benötigt. Er fragt, ob dann wieder eine gewerbliche Nutzung geplant werde.*

Die Verwaltung kann die Bedenken ausräumen, da es in Hilden einen sehr hohen Bedarf an landwirtschaftlichen Flächen gibt und dass auch in Zukunft so bleiben wird. Daher würde sich bei Aufgabe der Fläche durch den Landwirt schnell ein Nachfolger finden.

* *Ein anderer Bürger weist in dem Zusammenhang darauf hin, dass der Bedarf bei dem jetzigen Pächter bleiben wird, da der Sohn des Landwirtes im Betrieb mitarbeitet und den Vorschlag mit der Obstwiese mit initiiert hat. Außerdem gibt er den Hinweis, dass das gesamte Gewerbegebiet eine überflutungsgefährdete Fläche sei, mit einem Gefälle zur Bahnlinie, so dass fraglich ist, ob der Bereich überhaupt noch für bauliche Anlagen geeignet ist, wenn der Starkregen weiter zunimmt.*

Die Verwaltung dankt für den Hinweis und nimmt ihn zu Protokoll.

Nach Ende der Diskussion erklärt Herr Barnat**,** dass die vorgebrachten Anregungen bei der weiteren Planung überprüft werden und das Protokoll in etwa zwei Wochen im Planungs- und Vermessungsamt bzw. im Internet der Stadt Hilden zur Verfügung steht.

Herr Barnat dankt allen Beteiligten für ihr Interesse und die engagierte Diskussion und schließt die Veranstaltung um 19:50 Uhr.

Gez.
Stuhlträger

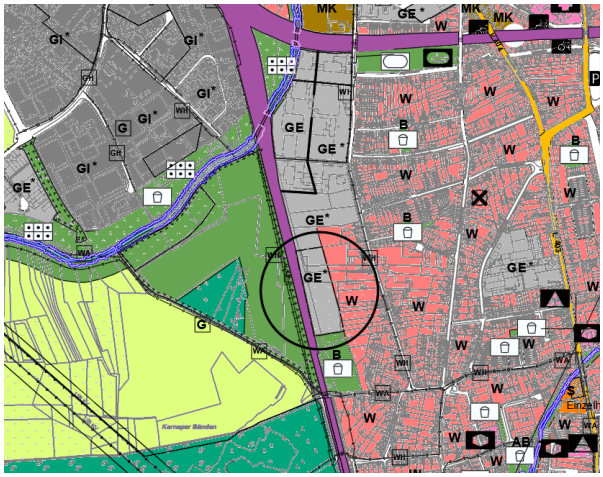
(Protokoll: IV/61.1-Hol)

53. Änderung des Flächennutzungsplanes

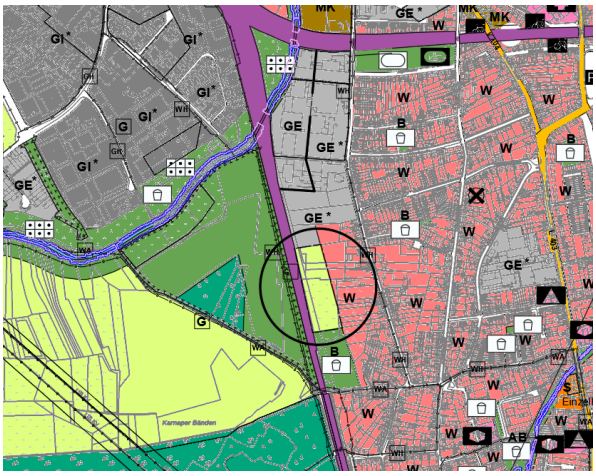
für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie

Entwurf zu Begründung und Umweltbericht

Stand: 26.10.2022



Alt



Neu

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Erläuterungsbericht

1. Lage, Zustand und Größe des Plangebietes 2
3. Gründe zur Planänderung 3
4. Planinhalt und Planziel 4
5. Erschließung, Ver- und Entsorgung 4
6. Grünflächen 4
7. Umweltbericht 5
7.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes 5
7.2 Ziele des Umweltschutzes 5
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der 8
Prognosen bei Durchführung der Planung 8
7.3.1 Schutzgut Mensch 9
7.3.2 Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt 9
7.3.3 Schutzgut Landschaftsbild 10
7.3.4 Schutzgut Boden 11
7.3.5 Schutzgut Wasser 12
7.3.6 Schutzgut Klima/ Luft 14
7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 17
7.3.8 Eingriffsbilanzierung – Kompensationsbedarf 17
7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher 17
nachteiliger Umweltauswirkungen 17
7.5 Entwicklungsprognose - 0 – Variante/ Anderweitige Planungsmöglichkeiten 17
7.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der 18
planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen 18
7.7 Zusammenfassung 18

Teil A: Begründung

1. Lage, Zustand und Größe des Plangebietes

Das ca. 17.000 m² große Plangebiet liegt im Süden des Hildener Stadtgebietes zwischen der Eisenbahntrasse Düsseldorf-Köln im Westen und der Hofstraße im Osten.

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

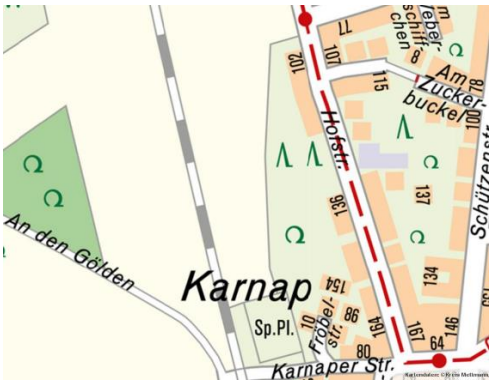


ABB. 1: AUSSCHNITT STADTKARTE HILDEN

ABB. 2: AUSSCHNITT LUFTBILD GEOBASIS NRW 2017

Derzeit wird die gesamte Fläche der 53. Flächennutzungsplanänderung landwirtschaftlich genutzt. Sie ist an einen Landwirt verpachtet, und dient der Gewinnung von Heu.

Längs des Änderungsbereichs verläuft im Westen die Eisenbahntrasse Düsseldorf-Köln. Westlich der Eisenbahntrasse schließt sich der landwirtschaftlich genutzte Außenbereich an. Im Norden des Planbereiches befindet sich weitere landwirtschaftliche Nutzfläche und in 150 m Entfernung zur nördlichen Gebietsgrenze liegt der Gewerbepark-Süd. Ca. 100 m entfernt von der östlichen Grenze liegt die Wohnbebauung an der Hofstraße. Im Süden befindet sich der Bolzplatz an der Karnaper Straße.

2. Bisheriges Planungsrecht

REGIONALPLAN

Der Änderungsbereich wird im derzeit gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Zudem liegt er in einem Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz.
Auf Grund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, welches sich am äußersten Rand des ASB befindet, sowie der nicht parzellenscharfen Darstellung des Regionalplanes, wird die Änderung von einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft auch in einem ASB als vertretbar erachtet.

LANDSCHAFTSPLAN

Ein ca. 3000 m² großer Streifen des westlichen Plangebietes längs der Eisenbahntrasse liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Es handelt sich um den Entwicklungsraum D 1.6-19 „Karnap-West“ mit dem Entwicklungsziel: „temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Aufstellung eines aus dem rechtskräftigen oder

aus dem in Neuaufstellung befindlichen und landesplanerisch abgestimmten Flächennutzungsplanes abgeleiteten Bebauungsplanes“.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilden (FNP 1993) weist das Gebiet heute als „gegliedertes Gewerbegebiet“ (GE*) aus (siehe Abbildung 3).

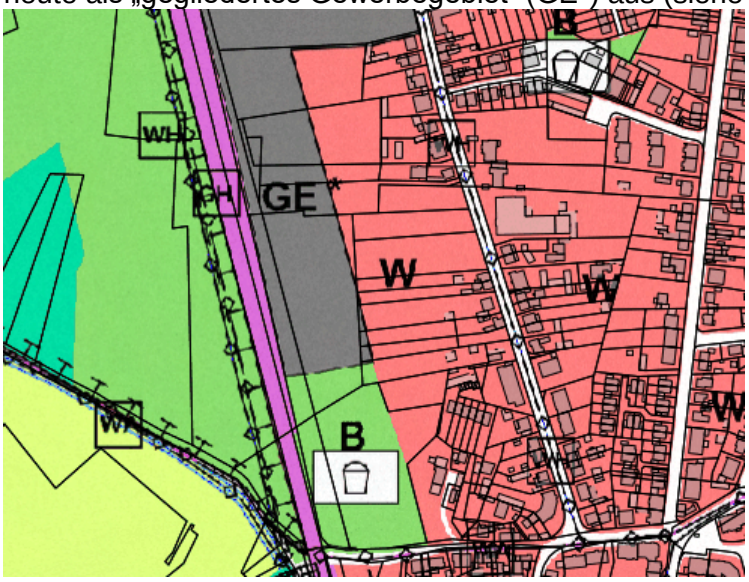


ABB. 3: DARSTELLUNG FNP 1993

GRÜNORDNUNGSPLAN

Im Grünordnungsplan (GOP 2001) der Stadt Hilden wird das Plangebiet als Bereich mit Defiziten in der Freiflächenausstattung benannt. Im Jahre 2001 gab es für einen größeren Bereich zwischen der Hofstraße und der Bahntrasse ein Bebauungsplanverfahren (welches aber zwischenzeitlich aufgehoben wurde), hier sollte gemäß des GOP aus grünordnerischer Sicht der Sicherung und dem Ausbau von Wegeverbindungen abseits der Straße besondere Bedeutung zukommen.

BEBAUUNGSPLAN

Derzeit gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan im Planbereich. Ein kleiner südöstlicher Bereich des Plangebietes überschneidet sich allerdings mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 139A. Planungsziel ist hier Wohnbebauung. Der Überschneidungsbereich ist so geringfügig, dass er wegen der mangelnden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplans nicht in die Planänderung einbezogen werden muss.

3. Gründe zur Planänderung

Im Jahr.1996 hatte der Rat der Stadt Hilden beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Hofstraße / Karnaper Straße / Eisenbahntrasse einzuleiten. Es sollte eine Wohnbauflächen zwischen der Hofstraße und der Eisenbahntrasse ermöglicht werden. Gleichzeitig wurde zur Verwirklichung dieses Ziels das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 139 für das gleiche Plangebiet eingeleitet.

Die Realisation der Planungsziele im ursprünglichen Umfang erwies sich aufgrund etlicher Untersuchungen und Gutachten als sehr schwierig und besonders kostenintensiv. Ein wesentlicher Grund hierfür war auch die Lärmproblematik durch die westlich verlaufende Eisenbahntrasse. Aus diesen Gründen wurden die Bauleitplanverfahren nach Durchführung der Offenlage im Jahr 1998 nicht fortgeführt.

Der Stadtentwicklungsausschuss sowie der Rat hatten sich seitdem noch mehrmals mit dem Thema befasst, und bis 2018 bestand das Ziel fort, in diesem Bereich Wohnen und Gewerbe zu realisieren. Allerdings konnte politisch keine Einigung gefunden werden.
Eine Nutzung der gewerblichen Bauflächen wird für die Zukunft im Plangebiet nicht mehr für sinnvoll gehalten. Es sprechen die Lärmbelastung und die ungünstige Erschließungsmöglichkeit dieses schmalen gewerblichen Bereiches gegen eine zukünftige Umsetzung der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Der als Gewerbegebiet dargestellte Bereich nördlich des Plangebietes wird wegen des Anschlusses an das vorhandene Gewerbegebiet und die besseren Erschließungsmöglichkeiten als gewerbliche Reservefläche weiterhin für die Zukunft vorgehalten.

Zudem sind die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung und damit auch die Verknappung landwirtschaftlicher Flächen immer mehr ins Bewusstsein gerückt, daher wird vom Rat der Stadt Hilden nun eine landwirtschaftliche Nutzung in Verbindung mit der Aufwertung des Naturraums angestrebt.

4. Planinhalt und Planziel

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche mit der Ausweisung Gewerbegebiet gegliedert (GE*) in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden. Damit soll im Bereich der Änderung die Voraussetzung für die Anlage einer Streuobstwiese geschaffen werden, die gleichzeitig weiterhin von dem derzeitigen landwirtschaftlichen Pächter zur Erzeugung von Heu genutzt werden kann. Längs der Bahnstrecke soll ein Gehölzstreifen mit Hecken und Sträuchern entwickelt werden. Dabei muss der Erhalt der planungsrelevante Art „Zauneidechse“ berücksichtigt werden.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Eine direkte verkehrliche Erschließung gibt es derzeit für das Plangebiet nicht. In ca. 130 m Entfernung befindet sich östlich die Hofstraße. Der Landwirt fährt den Planbereich derzeit über weitere landwirtschaftliche Pachtflächen von der Hofstraße aus an.

In der Hofstraße, Ecke Humboldtstraße, befindet sich die Haltestelle Humboldtstraße, an der die Ortsbuslinie O3 hält, die von der Verkehrsgesellschaft Hilden GmbH betrieben wird. Die Linie verbindet von der Köbener Straße aus den Norden des Stadtgebietes mit dem Süden bis zum Buchenweg.

Im Plangebiet gibt es keine Ver- und Entsorgungsanlagen. Die Regenwasserversickerung erfolgt auf dem Gelände.

Eine weitergehende allgemeine Erschließung ist nicht vorgesehen.

6. Grünflächen

Das Plangebiet wird heute als Mähwiese von einem Landwirt genutzt, genauso wie die nördlichen und nordöstlichen Flächen. Westlich schließt sich die begrünte Fläche des Dammes der Eisenbahnlinie an und südöstlich privat genutzte teilweise mit Bäumen bepflanzte Gartenflächen. Im Süden, zur Karnaper Straße hin, schließt sich nach einem kleinen Bereich Wiesenflächen ein öffentlicher Bolzplatz an.

Ein Eingriff in die Fläche durch Bebauung erfolgt nicht.

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht (Kreisverwaltung Mettmann, Untere Bodenschutzbehörde, Stand 2020).

Teil B: Umweltbericht

7. Umweltbericht

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

7.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Die im Plangebiet vorhandene landwirtschaftliche Nutzung soll für die Zukunft gesichert werden und zudem sollen als Maßnahme der Klimaanpassung und zur Aufwertung der natürlichen Gegebenheiten eine Streuobstwiese und ein Gehölzstreifen angepflanzt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilden (FNP 1993) weist das Gebiet heute als „gegliedertes Gewerbegebiet“ (GE*) aus (siehe Abbildung 6).

Daher sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplans in diesem Bereich geändert werden. Planungsziel ist die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft.

7.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Umweltschutzziele für das Plangebiet lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut	**Quelle**	**Zielaussage**
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	Bundesimmissions-schutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutz-gesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen,

		zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz	Schutz besonders oder streng geschützter Arten; Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft , Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderungen • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LBodSchG).

	Nordrhein-Westfalen	
	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schad-stoffen zum Schutz des Menschen.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushalts-gesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz NRW (LWG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund so zu schützen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	Bundeswaldgesetz	Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Boden-fruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung Die Forstwirtschaft soll im Hinblick auf die Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere des Klimas, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung sowie seines volkswirtschaftlichen Nutzens sachkundig betreut, nachhaltig gefördert und durch Maßnahmen der

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

TABELLE 1: ÜBERSICHT DER UMWELTSCHUTZZIELE IM PLANGEBIET

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

Innerhalb des Geltungsbereichs der 53. Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche derzeit als Mähwiese landwirtschaftlich genutzt. Westlich des Plangebietes verläuft eine Eisenbahntrasse und hiervon westlich schließt sich der Außenbereich mit weiterer landwirtschaftlicher Nutzung an. Nördlich befindet sich ein Gewerbegebiet, südlich ein Bolzplatz und im weiteren Verlauf Wohnbebauung. Im Osten schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an sowie Wohngebäude an der Hofstraße. Der Bereich östlich der Hofstraße zeichnet sich hauptsächlich durch Wohnbebauung aus.

Die Entfernung zum nördlich gelegenen Ortskern von Hilden mit vielfältigen privaten und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen beträgt ca.1,3 km Luftlinie (Hilden ist Mittelzentrum). Derzeit ist für den Planbereich ein gegliedertes Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Weitere planungsrechtliche Regelungen durch die verbindliche Bauleitplanung gibt es nicht.

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

7.3.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung:
Für das Schutzgut Mensch sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf das umliegende Wohnumfeld von Bedeutung. Grundsätzlich ist der Bereich durch die westlich des Plangebietes liegende Eisenbahnlinie stark von Lärmimmissionen betroffen. Durch den Güterverkehr auch insbesondere in den nächtlichen Ruhezeiten.

Bei Nichtdurchführung:
Sollte gemäß der Darstellung im FNP als gewerbliche Baufläche (gegliedertes Gewerbegebiet GE*) eine Bebauung über einen Bebauungsplan erfolgen, wären die Auswirkungen für die östlichen Wohnbauflächen zum einen durch eine Zunahme von Verkehrslärm und Gewerbelärm gekennzeichnet. Andererseits könnten eine Bebauung auch eine Abschirmwirkung zu den Geräuschemissionen durch die Bahntrasse haben.
Bestand (faktisch):
Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gibt es keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in der Umgebung des Plangebietes. Zudem wird der Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebes unterstützt.
Neues Baurecht:
Mit der geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan wird die faktische Bestandssituation als landwirtschaftliche Fläche planerisch gesichert. Zudem ist eine Aufwertung des Naturraums durch die Pflanzung einer Streuobstwiese und eines Gehölzstreifens längs der Bahntrasse vorgesehen. In den Sommermonaten könnte der geplante Gehölzstreifen längs der Bahnstrecke geringfügig zur Lärmreduktion beitragen.

Bewertung:
Für das Schutzgut Mensch sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf das südlich gelegene Wohnumfeld im und um den Geltungsbereich kaum von Bedeutung.

7.3.2 Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt

Beschreibung:
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 42 die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die sog. „planungsrelevanten Arten“. Demnach ist es verboten Tiere zu töten, während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen. Daneben ist es verboten, Pflanzen zu beschädigen.
Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich für die Gewinnung von Heu genutzt.
Die biologische Vielfalt ist daher insgesamt als eingeschränkt zu betrachten.
Laut der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann dient das Gelände der Bahnlinie als Biotopverbund und Lebensraum für die streng geschützte und planungsrelevante Art „Zauneidechse“ (Lacerta agilis). Diese Eidechsenart bewohnt reich strukturierte offene Lebensräume. Um ihren Lebensraum und den Biotopverbund nicht zu beeinträchtigen, wird der geplante Gehölz- und Heckenstreifen längs der Bahn nicht durchgängig, sondern abschnittweise angelegt.
Inwieweit sich weitere planungsrelevante Arten in dem Plangebiet befinden, wurde von der Stadt Hilden nicht untersucht, da eine Bebauung nicht beabsichtigt ist.

Bei Nichtdurchführung:
Sollte gemäß der Darstellung des FNP eine gewerbliche Bebauung über einen Bebauungsplan erfolgen, gäbe es Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Insgesamt würde ein Eingriff durch Bebauung auf das Schutzgut Tier und Pflanzen negative Auswirkungen haben, die Ausgleichsmaßnahmen erforderten.

Bestand (faktisch):
Für die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Mähwiese sind keine konkreten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Plangebiet bekannt.
Neues Baurecht:
Mit der geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan wird die faktische Bestandssituation als landwirtschaftliche Fläche planerisch gesichert. Zudem ist eine Aufwertung des Naturraums durch die Pflanzung einer Streuobstwiese und eines abschnittsweise angelegten Gehölzstreifens längs der Bahntrasse vorgesehen. Die beabsichtigte Anlage einer Streuobstwiese wird sich positiv auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen auswirken, da die Biodiversität zunimmt. Mit dem in Abschnitten geplanten Gehölzstreifen wird der Lebensraum für die planungsrelevante Art Zauneidechse aufgewertet.

Bewertung:
Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen, insbesondere unter Berücksichtigung der geplanten Streuobstwiese und des in Abschnitten geplanten Gehölzstreifens positiv zu werten.

7.3.3 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:
Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild stehen die optischen Eindrücke in der Betrachtung im Vordergrund. Von Bedeutung sind die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit, als festgelegte Faktoren für die Bewertung.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum der rechtsrheinischen Niederterrassen (Objektkennung: LR-I-013). Naturräumlich ist das Plangebiet der mittleren Niederrheinschiene zu zuordnen. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes.

Bei Nichtdurchführung:
Sollte gemäß der Darstellung des FNP eine gewerbliche Bebauung über einen Bebauungsplan erfolgen, käme es zu einer Reduzierung der landschaftsästhetischen Wahrnehmung für das Wohnumfeld.
Bestand (faktisch):
Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gibt es keine konkreten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes.
Neues Baurecht:
Mit der geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan wird die faktische Bestandssituation als landwirtschaftliche Fläche planerisch gesichert. Zudem ist eine Aufwertung des Naturraums durch die Pflanzung einer Streuobstwiese und eines Gehölzstreifens längs der Bahntrasse vorgesehen. Für das Landschaftsbild wird das eine Aufwertung bedeuten, da eine weitere natürliche Strukturierung der Landschaft erfolgt und die Sicht auf die Bahntrasse durch die Obstwiese und den Gehölzstreifen eingeschränkt wird.

Bewertung:
Für das Schutzgut Landschaft sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen nicht von Bedeutung, bzw. haben einen positiven Effekt.

7.3.4 Schutzgut Boden

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

Für die Bewertung von Bodenfunktionen sind die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes grundlegend (§ 2 Abs. 2 BBodSchG). Schutzwürdig sind demnach:
- die Funktion des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen;
- die Funktion des Bodens als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen;
- die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere zum Schutz des Grundwassers;
- die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Laut der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (11/2015) ist der nördliche Planbereich geeignet als Bodenvorbehaltsgebiet und der südliche Bereich als Boden mit allgemeiner Bedeutung definiert.

Gemäß der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 wurden einheitliche bundesweite Standards zur Minimierung von Hochwasserrisiko festgelegt. Unter anderem muss das Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens (gem. II.1.3 BRPHV) erhalten werden.

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingte Beeinträchtigungen vor.

Bei Nichtdurchführung:
Sollte gemäß der Darstellung des FNP eine gewerbliche Bebauung über einen Bebauungsplan erfolgen, würde ein großer Bereich des Bodens versiegelt.
Bestand (faktisch):
Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gibt es keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
Neues Baurecht:
Mit der geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan wird die faktische Bestandssituation als landwirtschaftliche Fläche planerisch gesichert. Zudem ist eine Aufwertung des Naturraums durch die Pflanzung einer Streuobstwiese und eines Gehölzstreifens längs der Bahntrasse vorgesehen. Die Bodenbeschaffenheit wird daher durch das neue Baurecht nicht verschlechtert. Zudem ist beabsichtigt, dass der Eintrag von schädlichen Düngemitteln für die Fläche zukünftig eingeschränkt wird. Auch auf das vorhandene Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens hat die Planung keine Auswirkung.

Bewertung:
Für das Schutzgut Boden sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen nicht von Bedeutung.

7.3.5 Schutzgut Wasser

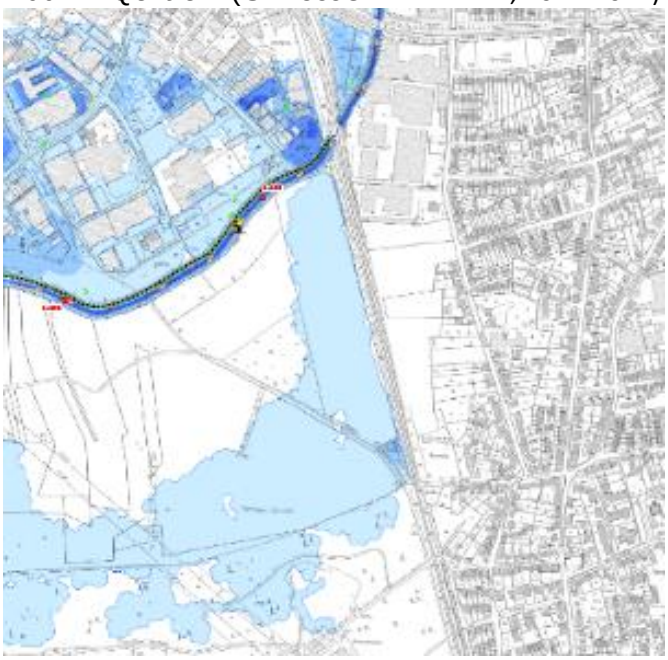
Beschreibung
Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer (als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen) vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.

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

Gemäß der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 wurden einheitliche bundesweite Standards zur Minimierung von Hochwasserrisiko festgelegt. Darin wird festgelegt, dass grundlegend ein Hochwasserrisikomanagement sowie die dazugehörigen Anpassungen an den Klimawandel in die Planung mit einbezogen werden müssen. Es sollen Grundlagen zu möglichen Risiken und deren Umfang ermittelt sowie in der Begründung dargelegt werden. Abschließend sollen Umgang und geeignete Schutzmaßnahmen festgelegt werden, um künftige Schäden zu verhindern.

Die Festlegung der Wasserschutzzonen ist derzeit in Überarbeitung. Geplant ist für den Planbereich die Wasserschutzzone III A Hilden-Karnap. Im Regionalplan Düsseldorf liegt das Plangebiet in einem Bereich für Grundwasser- und Gewäserschutz.
Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer, aber ca. 300- 400 m nordwestlich fließt die Itter.
Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsbereich der Itter. Das geht aus den aktuellen Hochwassergefahrenkarten (Blatt 2738-Itter_A00_B002; MURL NRW) für alle drei Scenarien (HQhäufig, HQ100, HQ extrem) hervor.

Abb.1 HQextrem (© FLUSSGEBIETE NRW, 2017-2022)



Die Starkregengefahrenkarten für die Stadt Hilden aus dem Jahr 2021 stellen dar, dass das Plangebiet durch ein Starkregenereignis überflutungsgefährdet ist. Die höchste Starkregenstufe mit dem Index 10 (siehe Abb. 2) bildet für das gesamte Plangebiet eine Betroffenheit ab. Im südlichen Plangebiet werden Überflutungstiefen von mehr als 100 cm prognostiziert.

Abb. 2 Starkregenindex 10 (Starkregengefahrenkarte Stadt Hilden 2021)

Bei Nichtdurchführung:
Sollte gemäß der Darstellung des FNP eine gewerbliche Bebauung über einen Bebauungsplan erfolgen, würde ein großer Bereich des Bodens versiegelt und somit nicht mehr der Regenwasserversickerung dienen. Dadurch würde sich die Hochwassergefahr bei Starkregen möglicherweise erhöhen.
Bestand (faktisch):
Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche könnte es bei einem heftigen Starkregenereignis zu einer Beeinträchtigung der Ernte kommen.
Neues Baurecht:
Mit der geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan wird die faktische Bestandssituation als landwirtschaftliche Fläche planerisch gesichert. Zudem ist eine Aufwertung des Naturraums durch die Pflanzung einer Streuobstwiese und eines Gehölzstreifens längs der Bahntrasse vorgesehen. Die Planänderung hat keine Auswirkung auf den Wasserhaushalt die über den Ist-Zustand hinausgeht.

Bewertung:
Für das Schutzgut Wasser sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen nicht von Bedeutung.

7.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung
Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.
Hilden liegt in einem überwiegend maritim geprägten Bereich mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern mit Jahresdurchschnittstemperaturen von ca. 10°C. Gelegentlich setzt sich aber auch kontinentaler Einfluss mit länger anhaltenden Hochdruckphasen durch. Dadurch kann es im Sommer bei schwachen östlichen oder südöstlichen Winden zu höheren Temperaturen und trockenem sommerlichen Wetter kommen.
Im Winter sind solche kontinental geprägten Wetterlagen durchweg mit Kälteperioden verbunden. Nordrhein-Westfalen zählt insgesamt zum warm gemäßigten Regenklima, bei dem die mittlere Lufttemperatur des wärmsten Monats unter 22°C und die des kältesten Monats über -3°C bleibt.

Der Planungsraum ist dem Niederrheinischen Tiefland zugehörig. Großklimatisch ist er dem nordwesteuropäisch-atlantischen Klima zuzuordnen.
Die Summe der mittleren Jahresniederschläge beträgt rd. 800 mm. Die Ausrichtung des Rheintals sowie die östlich des Rheins verlaufenden Hangzonen des Bergischen Landes führen zu einer Kanalisierung der Winde aus südlichen Richtungen mit regionaltypischem Windmaximum aus südwestlichen Richtungen (und auch südsüdöstlichen Richtungen).
In den Ballungsräumen entlang des Rheins und der Ruhr entstehen durch anthropogene Einflüsse spezielle Stadtklimate. Diese zeichnen sich unter anderem durch Wärmeinseleffekte aus, die im Sommer zu den hohen bioklimatischen Belastungen führen und im Winter mit hohen Schadstoffkonzentrationen verbunden sein können.

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

Eine für die Stadt Hilden erstellte Klimaanalyse (Stadt Hilden/ Geo-Net Umweltconsulting GmbH, August 2009) trifft für das Plangebiet folgende relevante Aussagen und Darstellungen:
Die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Geltungsbereich trägt nur zu einem geringen Teil der Kaltluftlieferung für die Umgebung bei (Abb. 3).

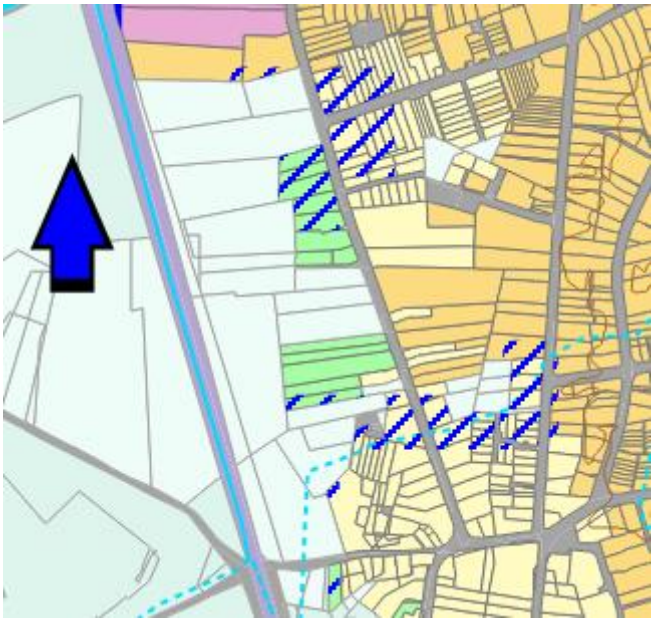


ABB.3: KLIMA- UND IMMISSIONSÖKOLOGISCHE FUNKTIONEN (AUSZÜGE)

In der Planungshinweiskarte (Abb. 4) wird dem Planbereich eine mittlere stadtklimatische Bedeutung zugewiesen.
Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit Zuordnung zu Siedlungsräumen mit günstigem Kleinklima. Das Plangebiet weist eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung auf. Der Luftaustausch mit der Umgebung sollte erhalten bleiben. Bei einer Nutzungsintensivierung durch Bebauung sollten die Bauhöhen geringgehalten werden und die Baukörperstellung den weiteren Luftaustausch nicht behindern.

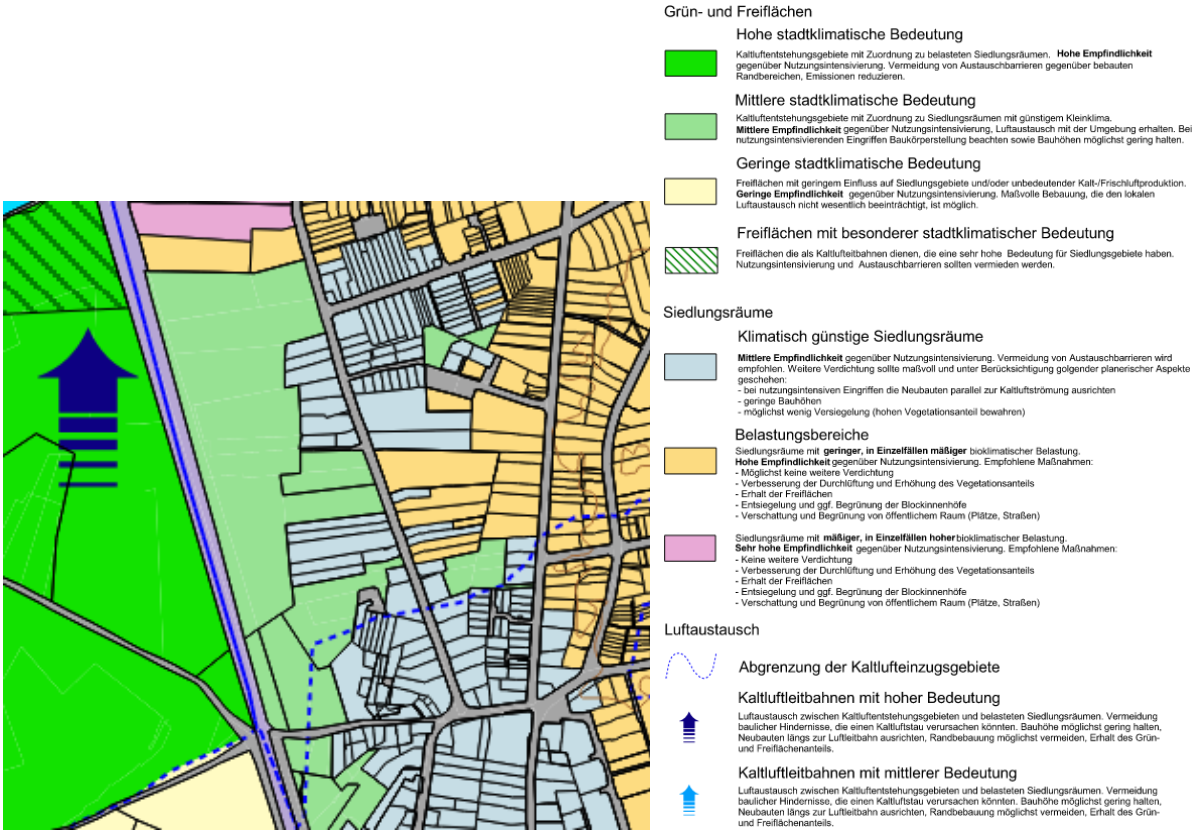


ABB.4: KLIMA- UND IMMISSIONSÖKOLOGISCHE PLANUNGSHINWEISE (AUSZÜGE)

Ein Luftreinhalteplan liegt für Hilden nicht vor. Lufthygienische Belastungen für das Plangebiet ergeben sich jedoch durch die Verkehrssituation und Lage derzeit nicht, da es keine verkehrsreichen Straßen in der Nähe des Plangebietes gibt.
Auch die eingangs erwähnte gesamtstädtische Klimauntersuchung aus 2009 spiegelt diese Einstufung wieder, indem der Bereich entlang der Bahntrasse hinsichtlich der Feinstaub-Immissionen (PM10) als nicht- oder geringfügig belastet dargestellt wird.

Bei Nichtdurchführung:
Sollte gemäß der Darstellung des FNP eine gewerbliche Bebauung über einen Bebauungsplan erfolgen, würden sich die klimatischen Bedingungen im Planbereich verschlechtern und, wie das nördliche Gewerbegebiet, eine hohe Belastung aufweisen. Auch die östlichen Siedlungsbereiche würden wahrscheinlich höher klimatisch belastet sein, da zum einen die Kaltluftentstehung in der Nachbarschaft eingeschränkt würde oder ganz entfiele. Zum anderen könnte je nach Bebauung die Barrierewirkung der hinzukommenden Gebäude Kaltluftströme aus dem Außenbereich vermindern.
Die Feinstaubbelastung würde durch eine gewerbliche Nutzung und dem damit einhergehenden Verkehr voraussichtlich zunehmen.
Bestand (faktisch):
Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gibt es keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.
Neues Baurecht:
Mit der geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan wird die faktische Bestandssituation als landwirtschaftliche Fläche planerisch gesichert. Zudem ist eine Aufwertung des Naturraums durch die Pflanzung einer Streuobstwiese und eines Gehölzstreifens längs der Bahntrasse vorgesehen. Die Planänderung hat also keine negativen Auswirkungen auf die klimatischen Bedingungen und die Luftqualität.

Bewertung:
Für das Schutzgut Klima sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen nicht von Bedeutung. Bei Umsetzung der geplanten Pflanzungen käme es wahrscheinlich zu einer Verbesserung der Kaltluftentstehung.
Auch für das Schutzgut Luft ist die Planung nicht von Bedeutung:

7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung
Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Im Plangebiet sind keine eingetragenen Baudenkmäler verzeichnet. Konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen ebenfalls nicht vor.

Bei Nichtdurchführung:
Sollte gemäß der Darstellung des FNP eine gewerbliche Bebauung über einen Bebauungsplan erfolgen, würde in dem dann notwendigen Bebauungsplanverfahren eine Abfrage beim LVR-Amt über Bodendenkmäler erfolgen. Bei Vorhandensein von Bodendenkmälern müssten Maßnahmen ergriffen werden.
Bestand (faktisch):
Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gibt es keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.
Neues Baurecht:
Mit der geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan wird die faktische Bestandssituation als landwirtschaftliche Fläche planerisch gesichert. Zudem ist eine Aufwertung des Naturraums durch die Pflanzung einer Streuobstwiese und eines Gehölzstreifens längs der Bahntrasse vorgesehen. Da Flächennutzungsplanänderung keine Kultur- und sonstigen Sachgüter beeinflusst, gibt es auch keine Auswirkungen.

Bewertung:
Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen nicht von Bedeutung.

7.3.8 Eingriffsbilanzierung – Kompensationsbedarf

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Möglichkeit der Umsetzung einer gewerblichen Nutzung zurückgenommen und in eine landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt wird, erfolgt auch kein baulicher Eingriff, der nachteilige Umweltauswirkungen mit sich bringt. Daher ist die Durchführung einer Eingriffsbilanzierung nicht notwendig.

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

Da, wie unter Punkt 7.3.8. beschrieben, kein Eingriff erfolgt, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen notwendig.

7.5 Entwicklungsprognose - 0 – Variante/ Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine 0-Variante bedeutet, dass die vorhandene Nutzung als landwirtschaftliche Fläche unverändert bleibt. Mit dem Planverfahren ist beabsichtigt, dass die derzeitige Nutzung erhalten und im ökologischen Sinne verbessert wird.

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

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

Da es keine prognostizierten negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft gibt, kann das Monitoring entfallen.

7.7 Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich heute als gegliedertes Gewerbegebiet (GE*) aus. Da die Realisierung dieser Nutzung zukünftig nicht mehr beabsichtigt wird, soll die Darstellung der Gebietsnutzung im Flächennutzungsplan der faktischen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche angepasst werden.

Den Zielen des Umweltschutzes gemäß wurden die einzelnen Schutzgüter, welche durch die Planung betroffen sein könnten, in diesem Bericht betrachtet und bewertet. Dabei wurde herausgefiltert, dass durch die Flächennutzungsplanänderung keine negativen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Hinweise:

Der Aufstellungsbeschluss für die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden am 19.08.2020 beschlossen und am 09.09.2020 bekannt gemacht.

Hilden, den 26.10.2022
Im Auftrag

Holsträter
T.A.

Quellen- und Literaturverzeichnis

[Gesetze, Verordnungen und Richtlinien]

BauGB -Baugesetzbuch- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

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

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

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

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

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

[Allgemeine und projektspezifische Literatur und Quellen]

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

Geologisches Landesamt NRW/ Geologischer Dienst (GD)
Geologische Karte Nordrhein-Westfalen, M. 1:100.000, Blatt C 5106 Köln
Bodenkarte Nordrhein-Westfalen, M. 1:50.000, Blatt L 4906 Neuss
Geothermie in NRW – Standortcheck (www.geothermie.nrw.de)
Schutzwürdige Böden von NRW 1:50.000, 3. Auflage 2017/ 2018 – Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung

Kreis Mettmann
Landschaftsplan Kreis Mettmann, Stand 2012

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Stand 14.12.2016, veröffentlicht im Gesetz-und Verordnungsblatt des Landes NRW am 25.01.2017, Stand 08.02.2017; 1. Änderung am 06.08.2019

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV NRW) (2022): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS), abgerufen von https://www.elwasweb.nrw.de/ Düsseldorf

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

Gutachten Starkregenrisikomanagement, Hilden 2021

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

- W — 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD — 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI — 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — 1.2.3. Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- 1.3. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GE — 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GE* — 1.3.1. Gewerbegebiete gegliedert (§ 8 BauNVO)
- GI — 1.3.2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- GI* — 1.3.2. Industriegebiete gegliedert (§ 9 BauNVO)
- Gebietstrennung
- S — 1.4. Sonderbauflächen (§ 1 Abs. Nr. 4 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr

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

- 5.1.1. Autobahnen
- 5.1.2. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- 5.2.1. Bahnanlagen
- S — S–Bahnhaltestelle
- 5.4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Segelfluggelände

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

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- P+R — Park– und Rideanlage
- Abstellen von Fahrrädern

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser
  - K Kläranlage
  - P Pumpstation
  - R Regenrückhalte–, Regenklär–, Regenüberlaufbecken
- Gas
- Wasser
  - H Wasserhochbehälter
  - W Wasserwerk

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

- oberirdisch mit Schutzstreifen
- E — Elektrizitätsleitung
- unterirdisch
- W — Wasserleitung
- WH — Hauptwasserleitung
- WA — Hauptabwasserleitung
- G — Ferngasleitung
- GH — Gashochdrucknetz
- Ö — Fernölleitung
- Richtfunktrasse

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

- 9. Grünflächen
- Spielplatz Typ C
- AB,B — Spielplatz Typ AB und B
- Sportplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Parkanlage

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

- 10.1. Wasserflächen (Seen, Teiche, Bäche, Gräben)
- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Hochwasserrückhaltebecken
- Ü — Überschwemmungsgebiet

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

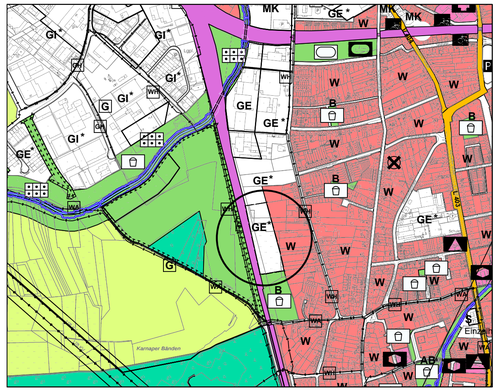
- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
- 12.2. Flächen für Wald

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

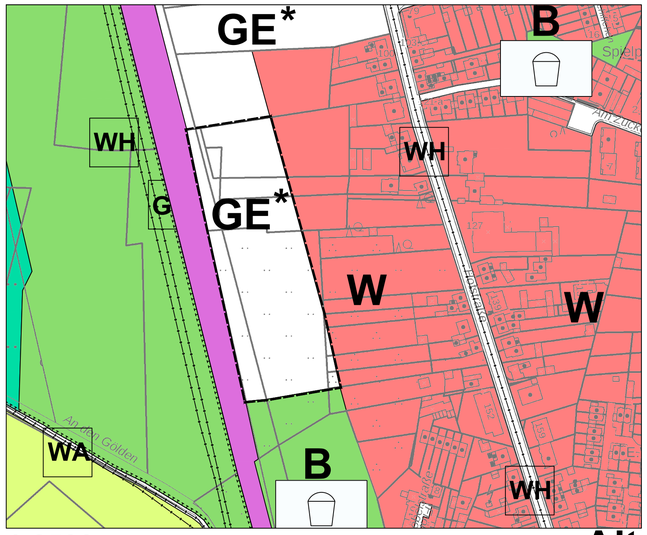
- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- LB — geschützter Landschaftsbestandteil

15. Sonstige Planzeichen

- 15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Flächendarstellung
- Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Plangebietsgrenze



Alt 1:10000



1:2500 Alt

Ausfertigungsvermerk

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

(Pommer)
Bürgermeister

Genehmigung

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

Bezirksregierung

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Hilden hat am seinen Beitritt zu der vorstehenden Genehmigung der 53. Änderung und der damit verbundenen Ausnahme des erklärt. In diesem Bereich gilt weiterhin die ursprüngliche Darstellung im Flächennutzungsplan als

Hilden, den

(Pommer)
Bürgermeister

Inkrafttreten

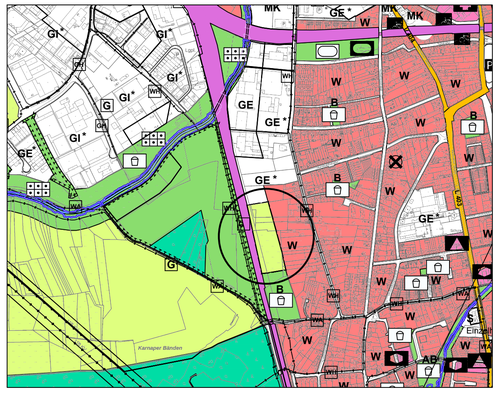
Die Genehmigung der Bezirksregierung [und der Beitrittsbeschluss vom wurden] wurde am im Amtsblatt der Stadt Hilden bekanntgemacht.
Hilden, den

(Pommer)
Bürgermeister

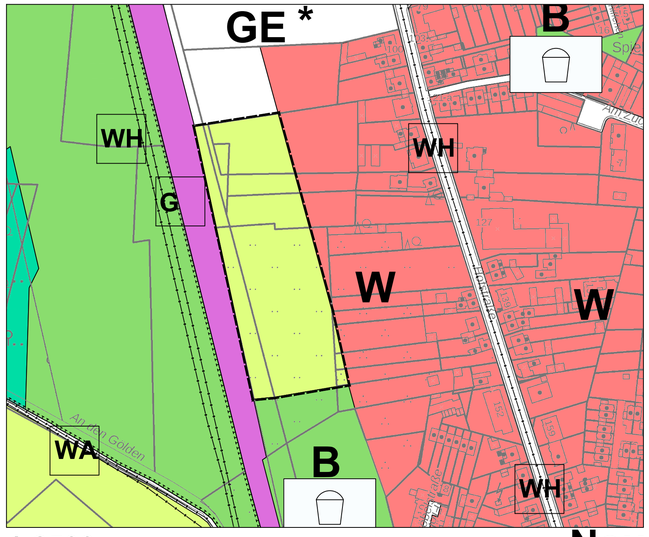
Verfahren

Aufstellungsbeschluss: 19.08.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 09.09.2020

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



Neu 1:10000



1:2500 Neu

© Kartengrundlage: Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt

N

Stadt Hilden
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
53. Änderung

Hilden